रजिस्टर्ड नं0 HP/13/SML/2003.

राजपत्र, हिमाचल प्रदेश

(असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्य शासन द्वारा प्रकाशित

शिमला, बुधवार, 25 फरवरी, 2004/6 फाल्गुन, 1925

हिमाचल प्रदेश विधान सभा सचिवालय

अधिसूचना

शिमला–171 004, 25 फरवरी, 2004

संख्याः वि0 स0–गवर्नमैंट बिल/1–113/2003.—हिमाचल प्रदेश विधान सभा की प्रक्रिया एवं कार्य संचालन नियमावली, 1973 के नियम 140 के अन्तर्गत हिमाचल प्रदेश आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण विधेयक, 2004 (2004 का विधेयक

4003–राजपत्र/2004–25–2–2004––1,408. (3467) मूल्य : एक रुपया।

संख्यांक 3) जो आज दिनांक 25 फरवरी, 2004 को हिमाचल प्रदेश विधान सभा में पुरःस्थापित हो चुका है, सर्व--साधारण की सूचनार्थ राजपत्र में मुद्रित करने हेतु प्रेषित किया जाता है।

जे0 आर0 गाज़टा,
सचिव,
हि0 प्र0 विधान सभा।

2004 का विधेयक संख्यांक 3.

हिमाचल प्रदेश आवास एंव शहरी-विकास प्राधिकरण विधेयक, 2004

(विधान सभा में पुर:स्थापित रूप में)

भूमि की योजना बनाने एंव इसका विकास करने तथा भिन्न-भिन्न आय वाले समूहों की आवास आवश्यकताओं को पूरा करने हेतु अवसंरचना का सृजन करने और आवास कॉलोनियों तथा सम्बन्धित अवसंरचना के उन्नयन के लिए लोक और प्राइवेट स्त्रोतों को संचालित करने के लिए विकास स्कीमों का उपबन्ध करने हेतु तथा आवास कॉलोनियों के योजनाबद्ध विकास के लिए समुचित प्राधिकरण और यांत्रिका का सृजन करने के लिए विकास प्राधिकरण का सृजन करने हेतु उपबन्ध करने के लिए विधि को पुन: अधिनियमित करने के लिए **विधेयक।**

भारत गणराज्य के पचपनवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :-

अध्याय-1

प्रारम्भिक

संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ।

1. (1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2004 है।

(2) इसका विस्तार संपूर्ण हिमाचल प्रदेश राज्य पर है।

(3) यह ऐसी तारीख को प्रवृत्त होगा जिसे राज्य सरकार इस निमित्त अधिसूचना द्वारा नियत करे।

परिभाषाएं।

2. इस अधिनियम में जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो,-

(क) "संलग्न क्षेत्र'' से ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है जो इस अधिनियम की धारा 18 के अधीन संलग्न क्षेत्र के रूप में विनिर्दिष्ट किया जाए;

(ख) "प्राधिकरण'' से इस अधिनियम की धारा 3 के अधीन स्थापित हिमाचल प्रदेश आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण अभिप्रेत है;

(ग) "प्राधिकरण परिसर'' से बोर्ड से सम्बन्धित या उसमें निहित या प्राधिकरण द्वारा पट्टे पर लिया गया या इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए प्राधिकरण को सौंपा गया या उसके कब्जे में या नियंत्रणाधीन कोई परिसर अभिप्रेत है;

(घ) "भवन'' (बिल्डिंग) के अन्तर्गत है, कोई सरंचना या परिनिर्माण या संरचना अथवा परिनिर्माण का भाग, जो आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने के लिए आशयित है, चाहे वास्तविक उपयोग में है या नहीं;

(ड.) "उप-विधियों'' से इस अधिनियम की धारा 52 के अधीन बनाई गई उप-विधियां अभिप्रेत है;

(च) "अध्यक्ष'' से प्राधिकरण का अध्यक्ष अभिप्रेत है;

(छ) "मुख्य-कार्यकारी अधिकारी'' से अधिनियम की धारा 11 के अधीन नियुक्त कोई अधिकारी अभिप्रेत है;

(ज) "समिति'' से इस अधिनियम की धारा 12 के अधीन नियुक्त कोई समिति अभिप्रेत है;

(झ) "सक्षम प्राधिकारी'' से राज्य सरकार द्वारा इस अधिनियम के अधीन समस्त या किन्हीं शक्तियों तथा कृत्यों के प्रयोग और अनुपालन के लिए नियुक्त कोई व्यक्ति या प्राधिकरण अभिप्रेत है;

(ञ) "वित्तीय वर्ष" से अप्रैल के प्रथम दिन से प्रारम्भ होने और आगामी वर्ष के इक्तीसवें दिन को समाप्त होने वाला वर्ष अभिप्रेत है;

(ट) "भूमि" के अन्तर्गत भूमि से उद्भूत होने वाले फायदे और भूबद्ध या भूबद्ध किसी वस्तु से स्थायी रूप से संलग्न वस्तुएं हैं;

(ठ) "स्थानीय प्राधिकरण" से नगर निगम, नगरपालिका परिषद्, नगर सुधार न्यास, छावनी प्राधिकरण, नगर पंचायत, जिला परिषद् या ग्राम पंचायत या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन स्थानीय प्राधिकरण के कृत्यों से न्यस्त कोई अन्य प्राधिकरण अभिप्रेत है;

(ड) "सदस्य" से प्राधिकरण का सदस्य अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत इसका अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और कार्यकारी अध्यक्ष भी है;

(ढ) "अधिसूचना" से राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना अभिप्रेत है;

(ण) "परिसर" से किसी भवन या भवन के भाग के लिए अधिभोग में कोई भूमि अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत निम्नलिखित है:-

(i) भवन से या भवन के भाग से यदि कोई उद्यान, मैदान और उपगृह अनुलग्न है तो वह उद्यान, मैदान या उपगृह; और

(ii) ऐसे भवन के या भवन के भाग के अधिक फायदाप्रद उपयोग के लिए उसमें लगी हुई कोई फिटिंग;

(त) "विहित" से इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों द्वारा विहित अभिप्रेत है;

(थ) "संप्रवर्तक" (प्रोमोटर) से ऐसा कोई व्यक्ति या कम्पनी या सोसाइटी अभिप्रेत है,-

(i) जो अपार्टमेन्टस से युक्त किसी भवन (बिल्डिंग) का निर्माण करता है या करवाता है या अन्य व्यक्तियों को

सभी या कतिपय अपार्टमेन्टस की बिक्री के प्रयोजन के लिए किसी विद्यमान भवन (बिल्डिंग) या इसके किसी भाग को अपार्टमेन्टस में परिवर्तित करता है और उसके अन्तर्गत उसके समनुदेशिति भी है; या

(ii) जो भूमि को कॉलोनी में विकसित करता है और अन्य व्यक्तियों को विक्रय करने के प्रयोजन से प्लाटस (स्थल) भी काटता है।

(द) "विनियम" से इस अधिनियम की धारा 51 के अधीन बनाए गए विनियम अभिप्रेत है;

(ध) "नियम" से इस अधिनियम की धारा 61 के अधीन बनाए गए नियम अभिप्रेत है;

(न) "स्कीम" से इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन विरचित कोई स्कीम अभिप्रेत है;

(प) "सचिव" से प्राधिकरण का सचिव अभिप्रेत है;

(फ) "राज्य सरकार" से हिमाचल प्रदेश राज्य की सरकार अभिप्रेत है; और

(ब) "उपाध्यक्ष" से प्राधिकरण का उपाध्यक्ष अभिप्रेत है।

अध्याय-2

प्राधिकरण की स्थापना और गठन

प्राधिकरण की स्थापना।

3. (1) ऐसी तारीख से, जो राज्य सरकार इस निमित्त अधिसूचना द्वारा नियत करे, इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए हिमाचल प्रदेश आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण के नाम से ज्ञात एक प्राधिकरण की

स्थापना की जाएगी जिसका मुख्यालय ऐसे स्थान पर होगा जो राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए।

(2) प्राधिकरण उपर्युक्त नाम से एक निगमित निकाय होगा जिसका शाश्वत उत्तराधिकार होगा और सामान्य मुद्रा होगी और इस अधिनियम या तद्धीन बनाए गए नियमों द्वारा या उसके अधीन किसी निर्बन्धन के अधीन रहते हुए उसे जंगम या स्थावर संपत्ति का अर्जन, धारण, प्रबन्धन और अन्तरण करने और संविदा करने की शक्ति होगी और उपर्युक्त नाम से वह वाद ला सकेगा या उसके विरुद्ध वाद लाया जा सकेगा और ऐसी सभी बातें करेगा जिनके लिए इसकी स्थापना की गई है।

(3) इस अधिनियम और भू-अर्जन अधिनियम, 1894 के प्रयोजनों के लिए प्राधिकरण एक निगम समझा जाएगा। 1894 का 1.

4. (1) प्राधिकरण निम्नलिखित सदस्यों से गठित होगा:— प्राधिकरण का गठन।

(क) राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना द्वारा नियुक्त किए जाने वाले अध्यक्ष और उपाध्यक्ष।

(ख) सचिव (वित्त) हिमाचल प्रदेश सरकार . . पदेन सदस्य।

(ग) सचिव (आवास) हिमाचल प्रदेश सरकार . . पदेन सदस्य।

(घ) सचिव (शहरी विकास) हिमाचल प्रदेश सरकार . . पदेन सदस्य।

(ङ) सचिव (नगर एवं ग्राम योजना) हिमाचल प्रदेश सरकार . . पदेन सदस्य।

(च) हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग का इंजीनियर-इन-चीफ . . पदेन सदस्य।

(छ) हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग का इंजीनियर-इन-चीफ . . पदेन सदस्य।

(ज) राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना द्वारा नियुक्त किए जाने वाले तीन गैर-सरकारी सदस्य।

(झ) मुख्य-कार्यकारी अधिकारी प्राधिकरण का सदस्य सचिव होगा।

(2) अध्यक्ष या उपाध्यक्ष राज्य सरकार को अपना त्यागपत्र प्रस्तुत करके किसी भी समय अपने पद का त्याग कर सकेंगे।

अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और गैर-सरकारी सदस्यों की पदावधि।

5. (1) प्राधिकरण का अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और गैर-सरकारी सदस्य राज्य सरकार के प्रसादपर्यन्त पद धारण करेंगे।

(2) प्राधिकरण का अध्यक्ष और उपाध्यक्ष ऐसे कर्तव्यों का निर्वहन और ऐसी शक्तियों का प्रयोग करेंगे जो विहित की जाएं।

निरर्हताएं।

6. कोई व्यक्ति प्राधिकरण के अध्यक्ष या उपाध्यक्ष या गैर-सरकारी सदस्य के रूप में नियुक्त किए जाने या बने रहने के लिए निरर्हित होगा, यदि ०ङ—

(क) नैतिक अधमता से अन्तर्वलित किसी अपराध के लिए दाण्डिक न्यायालय द्वारा दोषसिद्ध ठहराया गया है; या

(ख) अनुन्मोचित दिवालिया है; या

(ग) प्राधिकरण या किसी विधि के अधीन स्थापित किसी अन्य वित्तीय संस्था का व्यतिक्रमी है; या

(घ) विकृत चित है; या

(ङ) प्राधिकरण का कर्मचारी है; या

(च) प्रत्यक्षत: या अप्रत्यक्षत: स्वयं, या किसी भागीदार, नियोजक या कर्मचारी द्वारा प्राधिकरण के साथ, द्वारा या की ओर से, किसी संविदा या नियोजन में कोई शेयर या हित रखता है; या

(छ) भारत का नागरिक नहीं है।

स्पष्टीकरण:- इस धारा के खण्ड (ङ) के प्रयोजन के लिए प्राधिकरण का अध्यक्ष और उपाध्यक्ष प्राधिकरण का कर्मचारी नहीं समझा जाएगा।

अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और गैर- सरकारी सदस्यों का पारिश्रमिक और भत्ते।

7. (1) अध्यक्ष और उपाध्यक्ष को ऐसा वेतन और भत्ते संदत्त किए जाएंगे जो विहित किए जाएं।

(2) प्रत्येक गैर-सरकारी सदस्य ऐसे भत्ते प्राप्त करेगा जो विहित किए जाएं।

(3) यथास्थिति, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और गैर-सरकारी सदस्यों का पारिश्रमिक और भत्ते प्राधिकरण की निधि में से संदत्त किए जाएंगे।

कार्यकारी अध्यक्ष ।

8. जब कभी अध्यक्ष के पद में अस्थायी रिक्ति हो तो उपाध्यक्ष ऐसी रिक्ति की अवधि के दौरान अध्यक्ष के रूप में कार्य करेगा और दोनों की अनुपस्थिति में राज्य सरकार तीन गैर सरकारी सदस्यों में से किसी एक को प्राधिकरण का कार्यकारी अध्यक्ष नियुक्त कर सकेगी।

गैर-सरकारी सदस्य की रिक्ति।

9. यदि कोई गैर-सरकारी सदस्य.--

(क) इस अधिनियम की धारा 6 में वर्णित निरर्हताओं में से किसी के अधीन हो जाता है; या

(ख) राज्य सरकार को अपना लिखित त्यागपत्र देता है और वह स्वीकृत कर लिया जाता है; या

(ग) प्राधिकरण की तीन लगातार बैठकों में से अध्यक्ष की अनुज्ञा के बिना अनुपस्थित रहता है तो वह, ऐसी तारीख से गैर-सरकारी सदस्य नहीं रहेगा जो राज्य सरकार द्वारा घोषित की जाए।

रिक्ति का भरा जाना।

10. अध्यक्ष या उपाध्यक्ष या गैर-सरकारी सदस्य की कोई रिक्ति, यथासाध्य शीघ्रता से भरी जाएगी।

अधिकारियों और कर्मचारियों की नियुक्ति तथा पदों का सृजन।

11. (1) राज्य सरकार प्राधिकरण का एक मुख्य कार्यकारी अधिकारी, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जो विहित किए जाएं, नियुक्त कर सकेगी।

(2) प्राधिकरण ऐसे पदों का सृजन सरकार के पूर्व अनुमोदन से कर सकेगा जिन्हें यह अपने कृत्यों के दक्षतापूर्वक निर्वहन के लिए आवश्यक समझे।

(3) प्राधिकरण के अधिकारियों और कर्मचारियों की नियुक्ति का ढंग, अनिवार्य अर्हताएं, वेतनमान एंव भत्ते तथा सेवा की अन्य शर्तें ऐसी होंगी जैसी विनियमों द्वारा अवधारित की जाएं।

समिति की नियुक्ति।

12. (1) प्राधिकरण, इस अधिनियम के अधीन इस निमित्त बनाये गए किन्हीं नियमों के अधीन रहते हुए, इसके कृत्यों के दक्षतापूर्ण निर्वहन को सुनिश्चित करने के लिए और विशेषतया यह सुनिश्चित करने के लिए कि उक्त कृत्यों का निर्वहन विशेष स्थानीय क्षेत्र की परिस्थितियों और अपेक्षाओं का सम्यक् ध्यान रखते हुए किया जाता है, समय-समय पर एक या अधिक समितियां नियुक्त कर सकेगा।

(2) उप-धारा (1) के अधीन नियुक्त कोई समिति, इसको सौंपे गए कृत्यों के निर्वहन के लिए, ऐसी रीति में बैठक करेगी जो प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट की जाए।

प्राधिकरण की बैठक।

13. (1) प्राधिकरण निम्नलिखित के अधीन रहते हुए, ऐसे समय और स्थान पर बैठक करेगा, जैसा यह उचित समझे:—

(क) साधारण बैठक, प्रत्येक तीन मास में एक बार होगी;

(ख) अध्यक्ष, जब कभी उचित समझे, स्वयं या राज्य सरकार के निदेश पर विशेष बैठक बुला सकेगा;

(ग) प्रत्येक बैठक की अध्यक्षता, अध्यक्ष द्वारा और उसकी अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष द्वारा और दोनों की अनुपस्थिति में कार्यकारी अध्यक्ष द्वारा की जाएगी;

(घ) किसी भी बैठक में, सभी प्रश्नों का विनिश्चय उपस्थित सदस्यों के बहुमत द्वारा किया जाएगा और मत के बराबर होने की दशा में अध्यक्षता करने वाला व्यक्ति निर्णायक मत का प्रयोग करने का भी हकदार होगा; और

(ङ) प्रत्येक बैठक की कार्यवाहियों के कार्यवृत का अभिलेख, इस प्रयोजन के लिए दी गई पुस्तक में बैठक के अध्यक्ष और मुख्य कार्यकारी अधिकारी के हस्ताक्षर के अधीन दर्ज किया जाएगा।

(2) प्राधिकरण की बैठक के लिए गणपूर्ति प्राधिकरण के कुल सदस्यों के दो तिहाई से होगी।

विशिष्ट प्रयोजन के लिए प्राधिकरण के साथ व्यक्तियों का अस्थायी सहयोजन।

14. (1) प्राधिकरण, विशिष्ट क्षेत्र में किसी विशेषज्ञ का, जैसा वह आवश्यक समझे, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर तथा ऐसी फीस के संदाय पर जैसी प्राधिकरण द्वारा निश्चित की जाए, परामर्श ले सकेगा।

(2) उप-धारा (1) के अधीन किसी प्रयोजन के लिए प्राधिकरण के साथ सहयुक्त व्यक्ति को, उस प्रयोजन से सुसंगत, प्राधिकरण के विचार-विमर्श में भाग लेने का अधिकार होगा लेकिन मतदान का अधिकार नहीं होगा।

(3) राज्य सरकार, आदेश द्वारा, अपने प्रतिनिधियों को, प्राधिकरण की किसी बैठक में उपस्थित होने और प्राधिकरण के विचार-विमर्श में ऐसी मदों या विषयों पर भाग लेने के लिए जो राज्य सरकार विनिर्दिष्ट करे, प्रतिनियुक्त कर सकेगी किन्तु ऐसे प्रतिनिधियों को मतदान का अधिकार नहीं होगा।

(4) प्राधिकरण, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर तथा ऐसी फीस के संदाय पर जैसी प्राधिकरण द्वारा विनिश्चित की जाए, सीमित अवधि के लिए, एक परामर्शी नियुक्त कर सकेगा जो विशिष्ट या विनिर्दिष्ट कार्य (कार्यों) के लिए आवश्यक समझा जाए।

संविदा करने की शक्ति।

15. प्राधिकरण ऐसी संविदाएं कर सकेगा जिन्हें वह इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए आवश्यक समझे।

संविदा का निष्पादन।

16. प्रत्येक संविदा, प्राधिकरण की ओर से, मुख्य-कार्यकारी अधिकारी या प्राधिकरण द्वारा विशेष या साधारण आदेश द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित की जाएगी:

परन्तु कोई भी संविदा किसी अधिकारी द्वारा तब तक हस्ताक्षरित नहीं की जाएगी जब तक कि संविदा की विषयवस्तु प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित न हो।

अध्याय-3

निष्पादन के लिए स्कीमों का विरचन और परिनिश्चय

आवास एवं विकास स्कीमों को हाथ में लेने की प्राधिकरण की शक्तियां और कर्त्तव्य।

17. (1) इस अधिनियम के उपबन्धों तथा राज्य सरकार के नियन्त्रण के अधीन रहते हुए प्राधिकरण,—

(क) स्वयं स्कीमें विरचित कर सकेगा;

(ख) सम्प्रवर्तक के अनुरोध पर स्कीम विरचित कर सकेगा;

(ग) सम्प्रवर्तक द्वारा प्रस्तावित स्कीम को अंगीकृत कर सकेगा; और

(घ) ऐसी आवास एवं विकास स्कीमों के विरचन और निष्पादन के लिए जैसा वह आवश्यक समझे, किसी क्षेत्र में, जहां यह अधिनियम प्रवृत्त है, व्यय उपगत कर सकेगा और सकर्म अपने हाथ में ले सकेगा।

(2) आवास एंव विकास स्कीम निम्नलिखित स्कीमों में से एक या ऐसी स्कीमों में से दो या अधिक के संयोजन की या उनके किसी विशेष प्रकार की हो सकेगी, अर्थात्:—

(क) भू-विकास स्कीम;
(ख) शहर या नगर या गांव विकास स्कीम;
(ग) आवास स्कीम;

(घ) औद्योगिक क्षेत्र विकास स्कीम;

(ङ) वाणिज्यिक/पर्यटन स्कीम; और

(च) संरचनात्मक विकास स्कीम।

(3) राज्य सरकार ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जैसी यह अधिरोपित करना ठीक समझे, प्राधिकरण को किसी सावधिक कार्य या किसी आवास एवं विकास स्कीम की विरचना और निष्पादन सौंप सकेगी चाहे उसके लिए इस अधिनियम में उपबन्ध किया गया हो या नहीं और इस पर प्राधिकरण, ऐसी स्कीमों की विरचना और निष्पादन अपने हाथ में ले सकेगा मानो कि इसके लिए अधिनियम में उपबन्ध किया गया था।

(4) प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जैसी करार पाई जाए, स्थानीय प्राधिकरण या सहकारी सोसाइटी की ओर से या व्यक्ति की ओर से किसी सावधिक कार्य या किसी आवास एवं विकास स्कीम की विरचना या निष्पादन या दोनों को हाथ में लेगा।

मामले, जिन के लिए विकास स्कीम में उपबन्ध किया जाएगा।

18. इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन, विकास स्कीम में निम्नलिखित सभी या किन्हीं के लिए उपबन्ध किया जा सकेगा, अर्थात:-

(क) क्रय द्वारा, विनियम द्वारा या अन्यथा, स्कीम के लिए आवश्यक या इसके निष्पादन द्वारा प्रभावित, किसी सम्पत्ति का अर्जन;

(ख) किसी भूमि का क्रय द्वारा, विनियम द्वारा या अन्यथा अर्जन, उसका प्लाटों में विभाजन और स्कीम के अनुसार इसे स्वयं या सम्प्रवर्तक के माध्यम से विकसित करके, इसका विक्रय;

(ग) स्कीम में समाविष्ट किसी भूमि का अभिन्यास या पुन: अभिन्यास;

(घ) स्कीम में समाविष्ट सम्पत्ति के स्वामियों को स्थलों (साइटस) का वितरण या पुन: वितरण;

(ङ) मानव निवास के लिए अनुपयुक्त आवास के प्रभाग को बन्द करना या तोड़ना;

(च) बाधा पहुंचाने वाले भवनों (बिल्डिंगज) या भवनों के प्रभागों को तोड़ना;

(छ) भवनों (बिल्डिंगज) का संनिर्माण और पुन:निर्माण, उनका अनुरक्षण और परिरक्षण;

(ज) स्कीम में समाविष्ट किसी सम्पत्ति का क्रय, किराए पर दिया जाना या विनिमय;

(झ) मार्गों और पीछे वाली गलियों का संनिर्माण और परिवर्तन;

(ञ) स्कीम के अन्तर्गत लाए क्षेत्र में जल निकास, जल प्रदाय और प्रकाश व्यवस्था;

(ट) स्कीम में समाविष्ट किसी क्षेत्र के फायदे के लिए पार्क, खेल के मैदान और खाली जगह और विद्यमान पार्कों, खेल के मैदानों, खाली जगहों और पहुंच मार्गों का विस्तार;

(ठ) नदियों या अन्य स्त्रोतों और जल प्रदाय के साधनों को किसी प्रकार की क्षति या संदूषण के संरक्षण तथा निवारण सहित स्कीम में समाविष्ट क्षेत्र के लिए अपेक्षित स्वच्छता संबधी प्रबंध;

(ड) निवासियों, उद्योगों, संस्थानों, कार्यालयों, स्थानीय प्राधिकरणों, सहकारी सोसाइटियों या निगमित निकायों के किसी वर्ग के लिए वास सुविधा;

(ढ) स्कीम के प्रयोजन के लिए धन देना;

(ण) संसूचना और परिवहन के लिए सुविधाएं;

(त) ऐसी जानकारी और सांख्यिकी का संग्रहण जो इस अधिनियम के प्रयोजनो के लिए आवश्यक हो; और

(थ) कोई अन्य मामला जिसके लिए, राज्य सरकार की राय में,

आवास सुविधा और या स्कीम में समाविष्ट किसी क्षेत्र या किसी संलग्न क्षेत्र की अभिवृद्धि या विकास व्यवस्था के लिए उपबन्ध करना समीचीन हो।

स्पष्टीकरण.— इस धारा के प्रयोजनों के लिए राज्य सरकार, प्राधिकरण की सिफारिश पर, अधिसूचना द्वारा, आवास स्कीम के क्षेत्र के आस-पास के या संलग्न क्षेत्र को, "संलग्न क्षेत्र" (एडजोएनिंग एरिया) विनिर्दिष्ट कर सकेगी।

आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए उपबन्ध।

19. राज्य सरकार ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जो विनियमों द्वारा विहित की जा सकेंगी, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए विकसित क्षेत्र या निर्मित आवासों का कम से कम पांच प्रतिशत आरक्षित कर सकेगी।

विकास स्कीम का प्रकाशन।

20. (1) किसी विकास स्कीम का परिनिश्चय करने से पूर्व प्राधिकरण प्रारूप स्कीम को अधिसूचना द्वारा प्रकाशित करेगा और जिसमें आस-पास की भूमि सहित विकास स्कीम में सम्मिलित किया जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्र दर्शित करने वाली योजना (प्लान) विनिर्दिष्ट होगी और यह प्राधिकरण के कार्यालय में कार्यालय समय के दौरान, इसके प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के लिए जन-साधारण के निरीक्षण हेतु रखी जाएगी।

(2) यदि प्रारूप स्कीम के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के भीतर कोई व्यक्ति, स्कीम से सम्बद्ध कोई आक्षेप या सुझाव लिखित रूप से प्राधिकरण को संसूचित करता है तो प्राधिकरण ऐसे आक्षेप या सुझाव पर विचार करेगा और प्रारूप स्कीम में, जैसा यह उचित समझे, उपांतरण कर सकेगा।

(3) प्राधिकरण उप-धारा (2) के अधीन परिनिश्चित स्कीम को अधिसूचना द्वारा प्रकाशित करेगा।

(4) उप-धारा (3) के अधीन अधिसूचना का प्रकाशन इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि कथित स्कीम विरचित की गई है।

स्थानीय प्राधिकरण में निहित प्रबन्धन का आवास एवं विकास स्कीम के प्रयोजन के लिए प्राधिकरण में अन्तरण।

21. (1) जब कभी भी, स्थानीय प्राधिकरण के स्वामित्व और कब्जे वाला कोई मार्ग, चौक या अन्य भूमि या उसका कोई भाग, इस अधिनियम की धारा 20 के अधीन राजपत्र में प्रकाशित किसी आवास या विकास स्कीम के प्रयोजनों के लिए अपेक्षित हो, तो प्राधिकरण, यथास्थिति, ऐसे मार्ग, चौक या अन्य भूमि या उसके किसी अन्य भाग के प्रबन्धन को प्राधिकरण में अन्तरित करने के लिए सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकरण को नोटिस देगा।

(2) जब स्थानीय प्राधिकरण ऐसे मार्ग, चौक या अन्य भूमि या उसके भाग के प्रबन्धन के अन्तरण के लिए सहमत हो जाए तो यह प्राधिकरण में निहित हो जाएंगे।

(3) जब कोई विवाद हो, मामले को राज्य सरकार को निर्दिष्ट किया जाएगा और राज्य सरकार सम्बन्धित पक्षकारों को सुनने के पश्चात् मामले का विनिश्चय करेगी, जिसका उस पर विनिश्चय अन्तिम होगा।

(4) ऐसा निहित किए जाने के होते हुए भी, सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकरण ऐसी नगरपालिक सेवाएं देता रहेगा जैसी उस द्वारा प्राय: दी जाती रही हैं और इसका प्राधिकरण में ऐसा निहित किया जाना प्रबन्धन के अन्तर्गत आने वाली किसी नाली (ड्रेन) या जल संकर्मों में या पर के, ऐसे स्थानीय प्राधिकरण के कर्त्तव्यों और बाध्यताओं, पर भी प्रभाव नहीं पड़ेगा।

प्राधिकरण की, इसमे निहित लोक पथ या लोक मार्ग को परिवर्तित या बन्द करने की शक्ति।

22. (1) प्राधिकरण इसमें निहित किसी लोक पथ या लोक मार्ग या उसके किसी भाग को परिवर्तित कर सकेगा या उसकी सार्वजनिक उपयोगिता को रोक सकेगा या स्थाई तौर पर बन्द कर सकेगा।

(2) जब कभी भी प्राधिकरण, इसमें निहित किसी सार्वजनिक मार्ग या उसके किसी भाग की सार्वजनिक उपयोगिता को रोके या स्थाई तौर पर बन्द करे तो ये यथासाध्य, मार्ग या उसके भाग के हकदारों को, प्रयोग के बदले में प्रतिस्थापित पहुंच के किन्ही अन्य युक्ति-युक्त साधनों की व्यवस्था करेगा।

(3) जब प्राधिकरण में निहित कोई सार्वजनिक मार्ग, उप-धारा (1) के अधीन स्थाई तौर पर बन्द किया जाए, तो प्राधिकरण उसका स्कीम के अनुसार उपयोग कर सकेगा।

आवास एवं विकास स्कीमों के अधीन प्राधिकरण द्वारा अभिन्यस्त या परिवर्तित किए हुए मार्गों और उपलब्ध कराए खुले स्थान का स्थानीय प्राधिकरण में निहित किया जाना।

23. (1) जब भी राज्य सरकार का समाधान हो जाए—

(क) कि आवास स्कीम के लिए यथा अपेक्षित, प्राधिकरण द्वारा बनाया गया या परिवर्तित कोई मार्ग, सम्यक् रूप से समतल, तैयार, पक्का कर दिया गया है, नाली, मल निकास और नाली की व्यवस्था कर दी गई है;

(ख) कि ऐसे लैम्प, लैम्प खम्बों और अन्य यन्त्रों की, जो सम्बद्ध स्थानीय प्राधिकरण ऐसे मार्ग की प्रकाश व्यवस्था के लिए आवश्यक समझे और जिनकी व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा की जाती है, व्यवस्था कर दी गई है; और

(ग) कि ऐसे मार्ग में जल और अन्य स्वच्छता सम्बन्धी सुविधाओं की सम्यक् रूप से व्यवस्था कर दी गई है,

तो यह, मार्ग को सार्वजनिक मार्ग घोषित कर सकेगी और उस पर मार्ग सम्बद्ध स्थानीय प्राधिकरण में निहित हो जाएगा, और तत्पश्चात् सम्बद्ध स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उसके अनुरक्षण, मरम्मत, प्रकाश और स्वच्छता की व्यवस्था की जाएगी।

(2) जब किसी आवास एवं विकास स्कीम के निष्पादन में संवातन या आमोद-प्रमोद के प्रयोजन के लिए, प्राधिकरण द्वारा खुले स्थान का उपबन्ध किया गया हो, तो प्राधिकरण स्कीम के पूर्ण होने पर ऐसे खाली स्थान को सम्बद्ध स्थानीय प्राधिकरण को अन्तरित कर सकेगा और तदुपरि ऐसा खुला स्थान, स्थानीय प्राधिकरण में निहित हो जाएगा:

परन्तु स्थानीय प्राधिकरण ऐसे किसी खुले स्थान के ऐसे अन्तरण से पूर्व प्राधिकरण से ऐसे स्थान में बाड़ लगाने, उसे समतल करने, घास लगाने, नाली बनाने और ऐसा स्थान बनाने तथा उसमें पैदल मार्गों की व्यवस्था करने, और यदि आवश्यक हो, तो मार्गों में प्रकाश करने के लिए लैम्पों और अन्य यन्त्रों की व्यवस्था करने की अपेक्षा कर सकेगा।

(3) अगर इस धारा में निर्दिष्ट किसी मामले (विषय) के सम्बन्ध में प्राधिकरण और स्थानीय प्राधिकरण के बीच कोई मतभेद पैदा होता है, तो मामले (विषय) राज्य सरकार को निर्दिष्ट किए जाएंगे, जिस पर उसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

प्राधिकरण के अन्य कर्त्तव्य।

24. (1) प्राधिकरण परिसरों के अनुरक्षण, आबंटन, पट्टे पर देने या उसका अन्यथा उपयोग करने और उसकी बाबत किराया, प्रतिकर और नुकसानी एकत्र करने के लिए आवश्यक उपाय करना प्राधिकरण का कर्त्तव्य होगा।

(2) प्राधिकरण,—

(i) जब राज्य सरकार द्वारा ऐसा करने की अपेक्षा की जाए, राज्य सरकार को तकनीकी सलाह दे सकेगा, और अन्य आवास स्कीमों के अधीन परियोजनाओं की संवीक्षा कर सकेगा;

(ii) सामान्य रूप से आवास से सम्बन्धित विभिन्न समस्याओं पर अनुसंधान करने का जिम्मा ले सकेगा और विशिष्टत: स्थानीय परिस्थितियों के अनुकूल आवास निर्माण के सस्ते तरीके ढूंढ सकेगा;

(iii) आवास की समस्याओं के व्यापक सर्वेक्षण का जिम्मा ले सकेगा; और

(iv) निम्नलिखित के लिए सभी कार्य कर सकेगा—

(क) भवन-सामग्री के एकीकरण, सरलीकरण और मानकीकरण हेतु;

(ख) आवास संघटकों के पूर्व-निर्माण और पुंज उत्पादन को प्रोत्साहित करने;

(ग) भवन-सामग्री के उत्पादन की व्यवस्था करने या जिम्मा लेने; और

(घ) भवनों सहित आवास अवसंरचना के डिजाइन और सन्निर्माण के कार्य में प्रशिक्षित कर्मकारों की नियमित और पर्याप्त उपलभ्यता सुनिश्चित करने हेतु।

अध्याय-4

वित्त, लेखा और संपरीक्षा

प्राधिकरण की निधि।

25. (1) प्राधिकरण की अपनी निधि होगी।

(2) प्राधिकरण, इस अधिनियम के सभी या किन्हीं प्रयोजनों के लिए केन्द्रीय या राज्य सरकारों से या स्थानीय प्राधिकरण या किसी व्यक्ति या निकाय से, चाहे निगमित हो या नहीं, अनुदान, परिदान और संदान स्वीकार कर सकेगा।

(3) राज्य सरकार ऐसे अनुदान दे सकेगी जैसे वह प्राधिकरण के लिए आवश्यक समझे।

(4) प्राधिकरण निधि का गठन, इस अधिनियम के फलस्वरूप, प्राधिकरण द्वारा या की ओर से प्राप्त सभी धन, भूमि के सभी आगम या प्राधिकरण द्वारा बेची गई कोई अन्य प्रकार की सम्पत्ति, प्राधिकरण द्वारा लिए गए ऋण सहित उसे प्रोद्भूत होने वाले समस्त किराया या समस्त ब्याज, लाभ और अन्य धन से होगा।

(5) राज्य सरकार द्वारा यथा अन्यथा निदेशित के सिवाय, इस धारा में विनिर्दिष्ट सभी धन और प्राप्तियां जो प्राधिकरण निधि का भाग हैं, किसी भी राष्ट्रीयकृत बैंक या राष्ट्रीय कम्प्यूटराईज्ड नेटवर्क रखने वाले किसी बैंक या हिमाचल प्रदेश राज्य सहकारी बैंक में जमा की जाएगी या ऐसी प्रतिभूतियों में विनिहित की जाएंगी जैसी कि राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित की जाएं।

(6) ऐसा लेखा ऐसे अधिकारियों द्वारा प्रवर्तित होगा, जो प्राधिकरण द्वारा प्राधिकृत किए जाएं।

निधि का उपयोजन।

26. इस अधिनियम के उपबन्धों के अध्यधीन प्राधिकरण में निहित समस्त सम्पत्ति, निधि और अन्य सभी परिसम्पत्तियां इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए इसके द्वारा उपयोजित की जाएंगी।

प्राधिकरण की उधार लेने की शक्ति।

27. (1) प्राधिकरण समय-समय पर राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से बॉड; डिबेन्चर, ऋण और ऐसी अन्य लिखित (इनस्ट्रूमैंट) जारी करके किसी भी स्त्रोत से इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जैसी वह उचित समझे, धन उधार ले सकेगा।

(2) प्रत्येक डिबेन्चर, बॉड या लिखित (इनस्ट्रूमेंट) प्राधिकरण द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकृत अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित किया जाएगा।

(3) प्राधिकरण, समय-समय पर, सरकार के अनुरोध पर, किसी कार्य या स्कीम के निष्पादन के लिए, ऋण ले सकेगा।

(4) राज्य सरकार प्राधिकरण द्वारा उप-धारा (1) के अधीन उधार लिए गए धन या उप-धारा (3) के अधीन लिए गए ऋण की बाबत मूलधन के प्रतिसंदाय और उस पर ब्याज के संदाय के लिए ऐसी शर्तों के अध्यधीन प्रत्याभूति दे सकेगी, जैसी वह उचित समझे।

लेखे और संपरीक्षा।

28. (1) प्राधिकरण के लेखे, ऐसे प्ररूप और ऐसी रीति में, तैयार किए और रखे जाएंगे जैसी विहित की जाए।

(2) प्राधिकरण, प्रत्येक वित्तीय वर्ष के लिए, लेखों का वार्षिक विवरण, ऐसे प्ररूप में तैयार करवाएगा जैसा विहित किया जाए।

(3) प्राधिकरण के लेखों की संपरीक्षा, राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी अभिकरण द्वारा या कम्पनी अधिनियम, 1956 की धारा 226 के अधीन कम्पनियों के संपरीक्षक के रूप में कार्य करने को सम्यक् रूप से अर्हित किसी संपरीक्षक द्वारा की जाएगी।

1956 का 1.

(4) संपरीक्षक, लेखों की संपरीक्षित प्रति सहित, रिपोर्ट की एक प्रति, प्राधिकरण को भेजेगा जो संपरीक्षा रिपोर्ट की प्राप्ति के पश्चात्, यथाशक्य शीघ्र राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

(5) राज्य सरकार, लेखों की संपरीक्षित प्रति सहित संपरीक्षा रिपोर्ट को, उप-धारा (4) के अधीन उसकी प्राप्ति के पश्चात्, यथाशक्य शीघ्र राज्य विधान मण्डल के समक्ष रखवाएगी।

लेखो की विशेष संपरीक्षा।

29. (1) इस अधिनियम की धारा 28 में किसी बात के होते हुए भी राज्य सरकार प्राधिकरण के लेखों की, ऐसे व्यक्ति द्वारा जिसे वह उचित समझे, विशेष संपरीक्षा के लिए आदेश देगी।

(2) जहां उप-धारा (1) के अधीन आदेश दिया गया हो, प्राधिकरण ऐसे लेखों को विशेष संपरीक्षा के लिए प्रस्तुत करेगा या करवाएगा और उप-धारा (1) के अधीन नियुक्त व्यक्ति को ऐसी सूचना प्रस्तुत करेगा जिसकी कि उक्त व्यक्ति अपेक्षा करे।

वार्षिक रिपोर्ट और बजट।

30. (1) प्राधिकरण, प्रत्येक वित्तीय वर्ष के दौरान, ऐसी रीति में और ऐसे समय पर जैसा विहित किया जाए, पूर्ववर्ती वित्तीय वर्ष के दौरान के क्रियाकलापों का सही और पूरा विवरण और चालू वित्तीय वर्ष मे इसके द्वारा सम्भाव्य प्रारम्भ किए जाने वाले क्रियाकलापों का विवरण देते हुए, एक वार्षिक प्रशासनिक रिपोर्ट तैयार करेगा और ऐसी रिपोर्ट की प्रतियां, राज्य सरकार को अग्रेषित की जाएंगी।

(2) राज्य सरकार, उप-धारा (1) के अधीन रिपोर्ट को प्राप्त करने के पश्चात्, यथाशक्य शीघ्र प्रत्येक ऐसी रिपोर्ट, राज्य विधान मण्डल के समक्ष रखवाएगी।

(3) प्राधिकरण विहित रीति में प्रत्येक वित्तीय वर्ष के लिए वार्षिक बजट तैयार करेगा और यह इस द्वारा अनुमोदित किया जाएगा और इसके अनुमोदन के पन्द्रह दिन के भीतर राज्य सरकार को भेजा जाएगा।

भविष्य निधि।

31. (1) प्राधिकरण अपने अधिकारियों और कर्मचारियों के लिए अभिदायी भविष्य निधि स्थापित करेगा और ऐसी भविष्य निधि, भविष्य निधि अधिनियम, 1925 के प्रयोजनों के लिए प्राधिकरण की भविष्य निधि समझी जाएगी 1925 का 19 और प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा प्रशासित की जाएगी।

(2) प्राधिकरण, इसके प्रत्येक कर्मचारी की बाबत, जो उपर्युक्त निधि का अभिदाता है, उपर्युक्त निधि में, अभिदाय का ऐसा भाग, ऐसी रीति में संदत्त करेगा जो राज्य सरकार समय-समय पर विहित करे।

अध्याय-5

प्राधिकरण द्वारा भूमि का अर्जन और व्ययन

ा का अर्जन।

32. जब कोई भूमि इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए अपेक्षित है, तो राज्य सरकार प्राधिकरण के अनुरोध पर भू-अर्जन अधिनियम, 1894 के 1894 का 1 उपबन्धों के अधीन इसका अर्जन करने के लिए कार्रवाई कर सकेगी, और उस अधिनियम के अधीन अधिनिर्णित प्रतिकर (मुआवजे) और भूमि को अर्जित करने में उपगत किसी अन्य प्रभार के प्राधिकरण द्वारा संदाय पर, भूमि प्राधिकरण में निहित होगी।

भूमि का व्ययन।

33. (1) इस अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा जारी निदेशों के अध्यधीन प्राधिकरण स्वंय द्वारा अर्जित या राज्य सरकार द्वारा इसे अन्तरित भूमि का, आवास एवं विकास स्कीम में यथा उपबन्धित ऐसे विकास को हाथ में लेकर या क्रियान्वित करने के पश्चात्, ऐसी रीति में, जो विहित की जा सकेगी और ऐसे निबन्धनों और शर्तों जैसे वह उचित समझें, के अध्यधीन विक्रय, विनिमय, पट्टे या नीलाम द्वारा व्ययन कर सकेगी।

(2) उप-धारा (1) के उपबन्धों के अधीन रहते हुए प्राधिकरण अपनी किसी भूमि या निर्माण (बिल्डिंग) का, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जिन्हें वह समय-समय पर अवधारित करे, विक्रय कर सकेगी, उसे पट्टे पर दे सकेगी या अन्यथा चाहे नीलाम द्वारा या आबंटन द्वारा इसका अन्तरण कर सकेगी।

(3) इस धारा के अधीन किसी भी अन्तरण के लिए प्रतिफल धन प्राधिकरण को ऐसी रीति में संदत्त किया जाएगा, जैसा विनियमों द्वारा विहित किया जाए।

(4) यथास्थिति, कोई भी भूमि या भवन (बिल्डिंग) या दोनों तब तक प्राधिकरण के ही रहेंगे, जब तक कि ब्याज सहित समस्त प्रतिफल धन या कोई अन्य राशि ऐसी भूमि या भवन या दोनों के अन्तरण के लेखे जो प्राधिकरण को देय है, संदत्त नहीं कर दी जाती।

(5) विनियमों के उपबन्धों के अध्यधीन अन्तरिती भूमि या भवनों (बिल्डिंग) में अपने किसी भी अधिकार को, आवेदन पर, ऐसी फीस सहित जो विहित की जाए, प्राधिकरण की पूर्व अनुज्ञा के सिवाए आगे अन्तरित नहीं करेगा।

भू-राजस्व के रूप में बकाया की वसूली।

34. जहां कोई व्यक्ति इस अधिनियम के अधीन या तद्धीन बनाए गए नियमों या विनियमों के अधीन प्राधिकरण को देय ऐसी किसी राशि के संदाय में व्यतिक्रम करता है जो मांग पर उस तारीख को जिस को कि यह देय होती है या प्राधिकरण द्वारा नियत दिन को, संदत्त नहीं की गई है, तो उसे, उससे भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जाएगा।

अध्याय-6

स्कीम का कार्यान्वयन

संप्रवर्तक द्वारा स्कीमों का कार्यान्वयन।

35. इस अधिनियम, तद्धीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, प्राधिकरण, स्कीम के कार्यान्वयन हेतु संप्रवर्तक को किसी आवास एवं विकास स्कीम का जिम्मा लेने के लिए अनुज्ञा देगा।

संप्रवर्तकों को अनुज्ञप्ति प्रदान करने की शक्ति।

36. (1) प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जैसी आपसी सहमति से, ऐसी प्रक्रिया का अनुसरण करने के पश्चात् और ऐसी अनुज्ञप्ति फीस का संदाय करने पर, जैसी विहित की जाए, संप्रवर्तक को, विहित प्ररूप में, स्कीम का जिम्मा लेने की अनुज्ञप्ति दे सकेगा।

(2) यदि अनुज्ञप्ति प्रदान कर दी जाती है तो संप्रवर्तक इस अधिनियम की धारा 20 के अधीन प्राधिकरण द्वारा यथा परिनिश्चित स्कीम का निष्पादन करेगा।

(3) स्कीम का निष्पादन हो जाने के पश्चात्, प्राधिकरण द्वारा, इस प्रभाव का अनिवार्य समापन प्रमाण पत्र जारी किया जाएगा कि इसके द्वारा इस अधिनियम की धारा 20 के अधीन यथा परिनिश्चित स्कीम निष्पादित कर दी गई है।

(4) प्राधिकरण द्वारा समापन प्रमाण पत्र जारी करने पर, यह संप्रवर्तक को विहित रीति में, भूमि का स्वामित्व अंतरित करेगा।

संप्रवर्तक का रजिस्ट्रीकरण।

37. प्राधिकरण, किसी आवास एवं विकास स्कीम के निष्पादन के लिए, ऐसी अवधि के लिए और ऐसे निबंधनों और शर्तों पर, जैसी विहित की जाए, संप्रवर्तक को रजिस्ट्रीकृत करेगा।

अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आवेदन।

38. (1) कोई भी रजिस्ट्रीकृत संप्रवर्तक, प्राधिकरण को, अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए लिखित में, ऐसे प्ररूप में और ऐसे दस्तावेजों और फीस सहित ऐसी रीति में, जैसी विहित की जाए, किसी स्कीम का जिम्मा लेने या कार्यान्वित करने के लिए, अनुज्ञप्ति प्रदान करने हेतु आवेदन कर सकेगा।

(2) प्राधिकरण, ऐसी जांच करने के पश्चात्, जैसी यह आवश्यक समझे, लिखित में आदेश द्वारा,—

(क) आवेदक द्वारा, विकास संकर्म की प्राक्कलित लागत के दस प्रतिशत के बराबर बैंक प्रतिभूति प्रस्तुत करने पर तथा किसी करार पर ऐसे निबन्धनों और शर्तों, जो करार पाई जाएं पर करार करने पर, निम्नलिखित सुनिश्चित करने के लिए उपबन्धों सहित स्कीम का निष्पादन प्रदान (अवार्ड) करेगा:—

(i) कि विकास कार्य, अनुमोदित स्कीम की विरचना (फ्रेमवर्क) के भीतर होगा और विनियमों तथा भवन उप-नियमों के उपबन्धों की पुष्टि करेगा, और

(ii) कि उस समयसारणी, जिसके भीतर आवास एवं विकास कार्य पूर्ण किया जाना है, का अनुसरण किया जाएगा; या

(ख) आवेदक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् स्कीम के निष्पादन को प्रदान करने से इन्कार कर सकेगा।

संप्रवर्तक द्वारा भवन (बिल्डिंग) या स्थल (प्लाट) का आबंटन।

39. इस अधिनियम और इसके अधीन बनाए गए नियमों के अध्यधीन सम्प्रवर्तक, पूर्वेक्षित आंवटितियों को, ऐसे निबंधनों और ऐसी शर्तों पर, जैसी विनियमों द्वारा विहित की जाएं, भवन (बिल्डिंग) या प्लाट अंतरित कर सकेगा।

सुख-सुविधाओं के रख-रखाव (अनुरक्षण) के प्रभार।

40. जहां प्राधिकरण कोई सुख-सुविधाएं, उपयोगिता, सेवा या सुविधाएं उपलब्ध करा रहा है या उनका रख-रखाव कर रहा है वहां प्राधिकरण आबंटिती से विहित रीति में रख-रखाव (अनुरक्षण) प्रभार प्रभारित करेगा।

विवाद की दशा में मध्यस्थ को निदेश।

41. यदि प्राधिकरण और सम्प्रवर्तक के बीच या सम्प्रवर्तक और आबंटिती के बीच हुए किसी करार में कोई विवाद उत्पन्न हो जाता है, तो उसे, माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम, 1996 के उपबन्धों के अनुसार मध्यस्थ को निर्दिष्ट किया जाएगा।

1996 का 26

अध्याय-7

राज्य सरकार, प्राधिकरण तथा स्थानीय प्राधिकरणों के बीच सम्बन्ध

स्थानीय प्राधिकरण से सुख सुविधाओं के रख-रखाव हेतु उत्तरदायित्व हाथ में लेने की अपेक्षा करने की प्राधिकरण की शक्तियां।

42. (1) जब कोई क्षेत्र प्राधिकरण या सम्प्रवर्तक द्वारा विकसित किया गया हो तो उसे उस स्थानीय प्राधिकरण को, जिसकी सीमाओं के भीतर इस प्रकार विकसित क्षेत्र स्थित है, इसके नगरपालिक कश्त्यों के निर्वहन के लिए सौंपा जाएगा।

(2) यदि प्राधिकरण या सम्प्रवर्तक द्वारा ऐसी कोई सुख-सुविधा उपलब्ध

नहीं करवाई गई है जो अन्यथा उपलब्ध करवाई जानी चाहिए तो, यथास्थिति, प्राधिकरण या सम्प्रवर्तक, ऐसी सुख सुविधाओं की लागत के समतुल्य राशि स्थानीय प्राधिकरण को संदत्त करेगा।

(3) जब प्राधिकरण या सम्प्रवर्तक द्वारा प्रस्तावित सुख-सुविधाओं के लिए धन का संग्रहण किया गया है, परन्तु उसका उपयोग नहीं किया गया है तो वह स्थानीय प्राधिकरण को, ऐसी सुख सुविधाएं उपलब्ध करवाने के लिए, अन्तरित किया जाएगा।

निदेश देने की शक्ति।

43. राज्य सरकार प्राधिकरण को ऐसे निदेश देगी, जो उसकी राय में इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए आवश्यक और समीचीन हों और ऐसे निदेशों का अनुपालन करना प्राधिकरण का कर्तव्य होगा।

पुनरीक्षण की शक्तियां।

44. राज्य सरकार किसी भी समय स्वप्रेरणा से या इसे इस निमित्त किए गए आवेदन पर प्राधिकरण द्वारा निपटाए गए किसी मामले या पारित आदेश का अभिलेख, पारित किसी आदेश या जारी किसी निदेश की वैधता या औचित्य या शुद्धता की बाबत अपनी तुष्टि के प्रयोजन के लिए, मंगवा सकेगी और उससे सम्बन्धित ऐसा आदेश पारित कर सकेगी या ऐसे निदेश जारी कर सकेगी, जैसा वह उचित समझे:

परन्तु यह कि राज्य सरकार, व्यथित पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिए बिना कोई आदेश पारित नहीं करेगी।

अध्याय-8

विकास प्रभारों का उद्ग्रहण तथा स्थलों (प्लाटस) पर भवनों (बिल्डिंगज) का निर्माण न करने के लिए शास्ति

विकास फीस का उद्ग्रहण।

45. इस अधिनियम तथा तद्धीन बनाए गए नियमों के अध्यधीन प्राधिकरण, राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से, आदेश द्वारा, इस प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करवाई गई सुख-सुविधाओं में या भविष्य में उपलब्ध करवाई जाने वाली

सुख-सुविधाओं में उपगत व्यय की पूर्ति के लिए विकास फीस का उद्ग्रहण कर सकेगी:

परन्तु यह कि स्कीम क्षेत्र के भिन्न भिन्न-भागों के लिए विकास फीस की भिन्न-भिन्न दरों का उद्ग्रहण किया जाएगा।

भवनों (बिल्डिंगज) का निर्माण न करने के लिए शास्ति।

46. इस अधिनियम के उपबन्धों और उसके अधीन बनाए गए नियमों के अध्यधीन प्राधिकरण आबंटिती को, प्रतिवर्ष प्लाट की लागत के पांच प्रतिशत से अनधिक की शास्ति अधिरोपित कर सकेगी, यदि वह विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर प्लाट पर भवन (बिल्डिंग) का निर्माण करने में असफल रहता है:

परन्तु यह कि इस धारा के अधीन कोई आदेश पारित करने से पूर्व प्राधिकरण सुनवाई का युक्ति-युक्त अवसर प्रदान करेगा।

अध्याय-9

भूमि का विकास, नियन्त्रण और उपयोग

निर्माण रोकने की शक्ति।

47. (1) जहां प्राधिकरण की भूमि पर, कोई अतिक्रमण किया गया है, किसी भवन का बनाना या किसी संकर्म का निष्पादन भवन के प्लान के बिना या उसमें निर्दिष्ट मंजूरी के बिना या उसके प्रतिकूल या जिस शर्त के अधीन ऐसी मंजूरी दी गई है उसके उल्लंघन में या इस अधिनियम या उसके अधीन बनाई गई उप-विधियों के किन्ही उपबन्धों के उल्लंघन में प्रारम्भ किया गया है या किया जा रहा है (किन्तु पूर्ण नहीं हुआ है) वहां मुख्य-कार्यकारी अधिकारी या उस द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी, ऐसी अन्य कार्रवाई के अतिरिक्त, जो इस अधिनियम के अधीन की जा सकती है, आदेश द्वारा, उस व्यक्ति से, जिसकी प्रेरणा पर भवन या संकर्म प्रारम्भ किया गयां है, या किया जा रहा है, उसे तत्क्षण रोक देने की अपेक्षा कर सकता है।

(2) यदि उप-धारा (1) के अधीन किए गए आदेश का अनुपालन नहीं किया जाता है तो मुख्य-कार्यकारी अधिकारी या उस द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी किसी पुलिस अधिकारी से अपेक्षा कर सकता है कि वह उन परिसरों से

ऐसे व्यक्ति और उसके सभी सहायकों और कर्मकारों को, ऐसे समय के भीतर, जो उस अध्यपेक्षा में विनिर्दिष्ट किया जाए हटा दे और ऐसा पुलिस अधिकारी उस अध्यपेक्षा का तद्नुसार अनुपालन करेगा।

(3) उप-धारा (2) के अधीन अध्यपेक्षा का अनुपालन हो जाने के पश्चात् यदि मुख्य-कार्यकारी अधिकारी या उस द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी ठीक समझता है तो वह किसी पुलिस अधिकारी या प्राधिकरण या प्राधिकरण के अन्य कर्मचारी को परिसर की निगरानी इस दृष्टि से करने के लिए, लिखित आदेश द्वारा, परिनियोजित कर सकता है कि यह सुनिश्चित हो जाए कि भवन का बनाया जाना या संकर्म का निष्पादन जारी नहीं रखा जा रहा है और ऐसे परिनियोजन की लागत उस व्यक्ति द्वारा संदत्त की जाएगी जिसकी प्रेरणा पर ऐसा निर्माण या निष्पादन जारी रखा गया है या जिसके विरुद्ध उप-धारा (1) के अधीन आदेश किया गया है।

(4) जहां भवन का स्वामी उसके द्वारा कार्य बन्द या पूर्ण करने के पश्चात् पुनरीक्षित प्लान प्रस्तुत करता है और विचलन मंजूर किए गए प्लान से लघु स्वरूप का है तो मुख्य-कार्यकारी अधिकारी, राज्य सरकार के विशेष और साधारण निदेशों के अधीन विचलन के मामलों का, ऐसी राशि के संदाय पर, जो विहित की जाए, शमन कर सकेगा।

स्पष्टीकरण.--उप-धारा (4) के प्रयोजनार्थ, विचलन सम्बन्धी पद 'लघु स्वरूप' के अन्तर्गत निम्नलिखित नहीं है:—

(क) मंजूर किए गए प्लान से परे मंजिल का जोड़ा जाना (परिवर्धन); और

(ख) (i) किसी सरकारी भूमि या प्राधिकरण में निहित भूमि पर, या

(ii) किसी सार्वजनिक सड़क, मार्ग, पथ या निकास नाली को आच्छादित करके;

भवन का निर्माण।

(5) इस अधिनियम में किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, यदि भवन का स्वामी स्वीकृत प्लान से परे किसी मंजिल को बढ़ाने द्वारा, प्राधिकरण में निहित भूमि पर भवन के निर्माण द्वारा या किसी सार्वजनिक सड़क मार्ग, रास्ते या नाली

के आच्छादन द्वारा स्वीकृत प्लान से विचलन करता है तो प्राधिकरण, उसको सुनवाई का युक्ति-युक्त अवसर देकर, उसे नागरिक सुख-सुविधाएं, जिसके अन्तर्गत जल और मल प्रणाल कुनैक्शन भी है, देने से इन्कार कर सकेगा या उन्हें उससे वापिस ले सकेगा।

संकर्म का परिवर्तन करने की अपेक्षा करने की मुख्य-कार्यकारी अधिकारी की शक्ति।

48. (1) मुख्य-कार्यकारी अधिकारी किसी भवन के बनाने या किसी संकर्म के निष्पादन के दौरान किसी समय या उसके पूरा हो जाने के पश्चात् तीन मास के भीतर लिखित नोटिस द्वारा कोई भी मामला विनिर्दिष्ट कर सकता है जिसके सम्बन्ध में ऐसा निर्माण या निष्पादन निर्दिष्ट मंजूर प्लान (सैंन्कशनड प्लान) के बिना किया गया है या प्रतिकूल है या ऐसी मंजूरी की किसी शर्त के या इस अधिनियम, या तद्धीन बनाई गई उप-विधियों के किन्हीं उपबन्धों के उल्लंघन में है और ऐसे व्यक्ति से अपेक्षा कर सकेगा कि वह या तो—

(क) भवन या संकर्म को उक्त मंजूर प्लान (सैंन्कशनड प्लान) की शर्तों या उसके उपबन्धों के अनुरूप करने के उद्देश्य से उक्त नोटिस में यथा विनिर्दिष्ट परिवर्तन करें; या

(ख) कारण बताए कि क्यों ऐसे परिवर्तन नोटिस में कथित अवधि के भीतर उसके जोखिम और लागत पर प्राधिकरण द्वारा नहीं किए जाने चाहिए।

(2) यदि व्यक्ति या स्वामी उप-धारा (1) के अधीन जारी कारण बताओ नोटिस का उत्तर, उसमें विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर, नहीं देता है तो वह नोटिस में विनिर्दिष्ट परिवर्तन करने के लिए, बाध्य होगा।

(3) यदि व्यक्ति या स्वामी विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर कारण बताओ नोटिस का उत्तर दे देता है तो मुख्य-कार्यकारी अधिकारी उप-धारा (1) के अधीन जारी नोटिस को, आदेश द्वारा, या तो रद्द करेगा या उसकी ऐसे उपान्तरणों के अधीन पुष्टि करेगा, जिन्हें वह ठीक समझता है।

अध्याय-10

प्रकीर्ण

प्राधिकरण के विरुद्ध वाद का नोटिस।

49. कोई भी व्यक्ति, प्राधिकरण के विरुद्ध या प्राधिकरण के किसी अधिकारी या सेवक के विरुद्ध इस अधिनियम के अनुसरण में की गई या की गई तात्पर्यित किसी बात के लिए, प्राधिकरण, अधिकारी या सेवक या संप्रवर्तक के विरुद्ध आशयित वाद और उसके हेतुक का दो महीने का पूर्व लिखित नोटिस दिए बिना, कोई वाद संस्थित नहीं करेगा।

प्राधिकरण की परिसम्पतियों और दायित्वों का मूल्यांकन।

50. प्राधिकरण, राज्य सरकार के अनुमोदन से नियुक्त मूल्यांकक द्वारा अपनी परिसम्पत्तियों और दायित्वों का, प्रत्येक दस वर्ष की समाप्ति पर मूल्यांकन करवाएगा:

परन्तु राज्य सरकार के पास किसी भी समय, जब वह आवश्यक समझे, मूल्यांकन किए जाने का निदेश देने का विकल्प होगा।

विनियम बनाने की शक्ति।

51. (1) प्राधिकरण, राज्य सरकार की पूर्व अनुमोदन से, समय-समय पर इस अधिनियम और तद्धीन बनाए गए किन्ही नियमों से संगत, विनियम बना सकेगा।

(2) यदि राज्य सरकार को यह प्रतीत होता है कि इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए उप-धारा (1) के अधीन कोई विनियम बनाना या उस उप-धारा के अधीन बनाए गए किसी विनियम को संशोधित करना आवश्यक या वांछनीय है, तो यह प्राधिकरण से ऐसे समय के भीतर, जिसे यह निर्दिष्ट करे, ऐसा विनियम बनाने या संशोधित करने की अपेक्षा कर सकेगा।

(3) यदि प्राधिकरण विनिर्दिष्ट समय में ऐसा विनियम बनाने या उसे संशोधित करने में असफल रहता है, तो राज्य सरकार ऐसा विनियम बना सकेगी या ऐसे बनाए गए विनियम को संशोधित कर सकेगी और उसे उप-धारा (1) के अधीन प्राधिकरण द्वारा बनाया गया या संशोधित किया गया समझा जाएगा।

उप-विधियां बनाने की शक्ति।

52. (1) प्राधिकरण, इस अधिनियम के अधीन या तद्धीन बनाए गए नियमों से संगत भवन निर्माण उप-विधियां बना सकेंगी जो इस अधिनियम के अधीन इसके कृत्यों को कार्यान्वित करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक या समीचीन हों।

(2) प्राधिकरण द्वारा बनाई गई कोई भवन निर्माण उप-विधि तब तक प्रवृत्त नहीं होगी जब तक कि राज्य सरकार द्वारा परिवर्तन सहित या परिवर्तन के बिना इसकी पुष्टि नहीं कर दी जाती।

(3) इस धारा के अधीन बनाई गई सभी भवन निर्माण उप-विधियां, राजपत्र में प्रकाशित की जाएंगी।

अपराध और शक्तियां।

53. (1) यदि कोई व्यक्ति-

(क) किसी व्यक्ति को, जिसके साथ प्राधिकरण ने संविदा की हो, कर्त्तव्य करने के अनुपालन में या इस अधिनियम के अधीन सशक्त या अपेक्षित किसी बात के किए जाने में बाधा डालता हो; या

(ख) इस अधिनियम के अधीन प्राधिकृत संकर्म के निष्पादन के लिए आवश्यक किसी लेबल या दिशा को उपदर्शित करने के प्रयोजन के लिए स्थापित चिन्ह को हटाता है;

तो वह दोषसिद्धि पर कारावास से, जिसकी अवधि तीन मास तक की हो सकेगी या जुर्माने से, जो पांच सौ रुपये तक का हो सकेगा, या दोनों से दण्डित किया जाएगा;

(2) यदि कोई अवसंरचना जैसे कि रिटेनिंग वाल, पैराफिट, रेलिंग, सिवरेज लाईन, जल आपूर्ति लाईन, नाली (ड्रेनेज), विद्युत लाईन, पौधे, मार्ग या फर्नीचर इत्यादि के साथ किसी व्यक्ति द्वारा छेड़-छाड़ की जाती है, तो उससे मरम्मत की लागत के साथ मरम्मत की पच्चास प्रतिशत लागत सेवा प्रभार के रूप में वसूल की जाएगी, ऐसा न होने पर, दोषसिद्धि पर उसे तीन मास से अनधिक अवधि के कारावास से दण्डित किया जाएगा;

(3) जो कोई भी इस अधिनियम की धारा 52 के अधीन बनाई किसी उप-विधि का उल्लंघन करता है, वह दोषसिद्धि पर कारावास से, जिसकी अवधि छह मास तक की हो सकेगी या जुर्माने से, जो एक हजार रुपये तक का हो सकेगा, या दोनों से दण्डित किया जाएगा।

अभियोजन के लिए प्राधिकार।

54. कोई भी न्यायालय, जब तक अन्यथा अभिव्यक्त् रूप से उपबंधित न हो, इस अधिनियम के अधीन दण्डनीय किसी अपराध का संज्ञान, प्राधिकरण द्वारा परिवाद के या इस निमित्त प्राधिकरण द्वारा आदेश द्वारा प्राधिकृत किसी व्यक्ति से प्राप्त जानकारी के सिवाय, नहीं करेगा।

प्राधिकरण के सदस्यों, अधिकारियों और कर्मचारियों का लोक सेवक होना।

55. प्राधिकरण के सभी सदस्य, अधिकारी और कर्मचारी, जब वे इस अधिनियम के किन्हीं उपबंधों के अनुसरण में कृत्य कर रहे हों या कृत्य करने के लिए तात्पर्यित हों, भारतीय दण्ड संहिता, 1860 की धारा 21 के अर्थ के अन्तर्गत लोक सेवक समझे जाएंगे। 1860 क

इस अधिनियम के अधीन सद्भावपूर्वक की गई कार्यवाही के लिए संरक्षण।

56. इस अधिनियम के अधीन सद्भावपूर्वक की गई या की जाने के लिए तात्पर्यित किसी बात के लिए, किसी व्यक्ति के विरुद्ध कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं होगी।

अधिप्रमाणन।

57. प्राधिकरण की सभी अनुज्ञाएं, आदेश, विनिश्चय, नोटिस और अन्य दस्तावेज मुख्य-कार्यकारी अधिकारी या इस निमित्त उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी द्वारा अधिप्रमाणित किए जाएंगे।

पुलिस के साथ अधिकरण के सम्बन्ध।

58. प्रत्येक पुलिस अधिकारी का यह कर्त्तव्य होगा कि,—

(i) जब उसे इस अधिनियम के अधीन और तद्धीन बनाए गए नियमों या विनियमों के विरुद्ध कोई अपराध करने की परिकल्पना करने या उसके किए जाने की बाबत कोई सूचना प्राप्त हुई हो तो वह यथास्थिति, मुख्य-कार्यकारी अधिकारी या स्थानीय कार्यालय के मुखिया को बिना विलम्ब के संसूचित करेगा; और

(ii) वह इस अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए नियमों या

विनियमों के अधीन प्राधिकरण के किसी सदस्य या अधिकारी या अन्य कर्मचारी द्वारा ऐसे सदस्य, अधिकारी या अन्य कर्मचारी में निहित, किसी शक्ति के विधिपूर्वक प्रयोग में सहायता करेगा।

प्रत्यायोजन की शक्ति।

59. (1) प्राधिकरण संकल्प द्वारा यह प्राधिकृत कर सकेगा कि, इस अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के अधीन उस द्वारा प्रयोक्तव्य किसी शक्ति, सिवाय विनियम को बनाने की शक्ति के, का प्रयोग ऐसे मामलों में और ऐसी शर्तों के अध्यधीन, यदि कोई हो, जो उसमें विनिर्दिष्ट की जाएं, प्राधिकरण के ऐसे अधिकारियों द्वारा, जिनका उल्लेख उसमें हो, भी किया जा सकेगा।

(2) राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा निदेश दे सकेगी कि इस अधिनियम के अधीन इसके द्वारा प्रयोग की जाने वाली किसी शक्ति, सिवाय नियम बनाने की शक्तियों के, का प्रयोग ऐसे मामलों में और ऐसी शर्तों के अध्यधीन, यदि कोई हो, जैसी उसमें विनिर्दिष्ट की जाएं, ऐसे अधिकारियों द्वारा भी किया जा सकेगा।

प्राधिकरण का अधिक्रमण।

60. (1) यदि राज्य सरकार का समाधान हो गया है कि प्राधिकरण ने, इस अधिनियम के अधीन या द्वारा इस पर अधिरोपित किसी कर्त्तव्य के अनुपालन में व्यतिक्रम किया है, तो वह उस कर्त्तव्य के अनुपालन के लिए अवधि नियत कर सकेगी।

(2) यदि राज्य सरकार की राय में, प्राधिकरण इसके अनुपालन के लिए उप-धारा (1) के अधीन ऐसी नियत अवधि के भीतर ऐसे कर्त्तव्यों का अनुपालन करने में असफल रहता है या उपेक्षा करता है, तो राज्य सरकार के लिए, प्राधिकरण को अधिक्रांत और पुनर्गठित करना विधिपूर्ण होगा।

(3) प्राधिकरण के अधिक्रमण के पश्चात् और जब तक इसे पुनर्गठित नहीं कर दिया जाता, इस अधिनियम के अधीन प्राधिकरण की शक्तियां, कर्त्तव्य और कृत्यों को राज्य सरकार या ऐसे अधिकारी या अधिकारियों, जिन्हें राज्य सरकार इस प्रयोजन के लिए नियुक्त करे, द्वारा कार्यान्वित किया जाएगा।

नियम बनाने की शक्ति।

61. (1) राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए नियम बना सकेगी।

(2) विशिष्टितया और पूर्वगामी शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसे नियम निम्नलिखित सभी या किन्हीं प्रयोजनों के लिए बनाए जा सकेंगे, अर्थात्:-

(क) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और गैर-सरकारी सदस्यों का पारिश्रमिक या भत्ते और अध्यक्ष और उपाध्यक्ष की सेवा शर्तें;

(ख) अभिदान, अंशदान की दरें और धारा 31 के अधीन स्थापित भविष्य निधि को विनियमित करने की अन्य शर्तें;

(ग) रीति और प्ररूप जिसमें धारा 15 के अधीन संविदाएं की जाएंगी;

(घ) वह प्ररूप और समय, जिसमें धारा 30 के अधीन प्राधिकरण के समक्ष वार्षिक प्रशासनिक रिपोर्ट और बजट रखा जाना है और इसमें अंतर्वलित की जाने वाली अन्य विशिष्टियां;

(ड.) धारा 20 के अधीन आवास एंव विकास स्कीमों के प्रकाशन की रीति;

(च) धारा 28 के अधीन लेखे तैयार करने और उनका अनुरक्षण करने की रीति;

(छ) वह रीति जिसमें धारा 60 के अधीन प्राधिकरण अधिक्रांत और पुर्नगठित किया जाएगा; और

(ज) कोई अन्य मामला जो इस अधिनियम के अधीन विहित है या विहित किया जाए।

(3) इस आंधनियम के अधीन बनाए गए समस्त नियम पूर्व प्रकाशन के अध्यधीन होंगे।

(4) इस अधिनियम के अधीन बनाए गए समस्त नियम, बनाए जाने के पश्चात् यथाशीघ्र, राज्य विधान मण्डल के सदन के समक्ष, जब वह सत्र में हो, चौदह दिन से अन्यून अवधि के लिए रखे जाएंगे। यह अवधि एक सत्र में अथवा दो या अधिक आनुक्रमिक सत्रों में पूरी हो सकेगी और यदि उस सत्र के, जिसमें वह ऐसे रखा गया हो, या ठीक बाद के सत्र के अवसान से पूर्व, राज्य विधान मण्डल का सदन, ऐसे नियमों के किसी नियम में कोई परिवर्तन करती है या संकल्प करती है कि ऐसे कोई नियम नहीं बनाया जाना चाहिए, तो तत्पश्चात्, यथास्थिति, ऐसा नियम ऐसे परिवर्तित रूप में ही प्रभावी होगा या निष्प्रभाव हो जाएगा; किन्तु नियम के ऐसे परिवर्तित या निष्प्रभाव होने से उसके अधीन पहले की गई किसी बात की विधिमान्यता पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा।

62. इस अधिनियम के प्रारम्भ होने की तारीख को और से, हिमाचल प्रदेश आवास बोर्ड अधिनियम, 1972 (जिसे इसमें इसके पश्चात् निरसित अधिनियम निर्दिष्ट किया गया है) निरसित हो जाएगा: निरसन और व्यावृत्तियां।

परन्तु निरसन निम्नलिखित को प्रभावित नहीं करेगा,-

(क) निरसित अधिनियम का पूर्व प्रवर्तन या तद्धीन सम्यक् रूप से की गई या होने दी गई कोई बात; या

(ख) निरसित अधिनियम के अधीन अर्जित, प्रोद्भूत या उपगत कोई अधिकार, विशेषाधिकार, बाध्यता या दायित्व; या

(ग) निरसित अधिनियम के विरुद्ध किए गए किसी अपराध के सम्बन्ध में उपगत कोई शास्ति, समपहरण या दण्ड; या

(घ) यथापूर्वोक्त किसी ऐसे अधिकार, विशेषाधिकार, बाध्यता, दायित्व, शास्ति, समपहरण या दण्ड से सम्बन्धित किसी अन्वेषण, विधिक कार्यवाही या उपचार और ऐसा कोई अन्वेषण, विधिक कार्यवाही या उपचार संस्थित, चालू या प्रवर्तनशील रखा जा सकेगा और कोई ऐसी शास्ति, समपहरण या दण्ड अधिरोपित किया जा सकेगा, मानो यह अधिनियम प्रवृत्त नहीं किया गया हो:

परन्तु यह और कि पूर्ववर्ती परन्तुक के अधीन रहते हुए निरसित अधिनियम के अधीन की गई कोई बात या कार्रवाई (जिसके अन्तर्गत की गई कोई नियुक्ति या किया गया प्रत्यायोजन, जारी की गई अधिसूचना, नोटिस, आदेश, अनुदेश या निदेश, विरचित नियम, विनियम, उप-विधियां, प्ररूप या स्कीम, प्राप्त प्रमाणपत्र, किया गया रजिस्ट्रीकरण, उद्गृहीत फीस या दर है), जहां तक यह इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के ठीक पूर्व प्रवृत्त हैं और इस अधिनियम के उपबन्धों से असंगत नहीं है, इस अधिनियम के तत्स्थानी उपबंधों के अधीन की गई समझी जाएगी और तद्नुसार प्रवृत्त बनी रहेगी, जब तक कि इस अधिनियम के अधीन की गई किसी बात या कार्रवाई द्वारा अधिक्रांत नहीं कर दी जाती।

उद्देश्यों और कारणों का कथन

हिमाचल प्रदेश आवास बोर्ड का सृजन हिमाचल प्रदेश आवास बोर्ड अधिनियम, 1972 के उपबन्धों के अधीन हुआ था। बोर्ड को स्थापित करने का उद्देश्य, आवास कॉलोनियों को विकसित करने के साथ-साथ निम्न आय समूहों के लिए आवास (गृहों) की व्यवस्था करना भी था। हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 के अधीन राज्य में शहरों के विकास के लिए स्थापित हिमाचल प्रदेश नगर विकास प्राधिकरण जिसके लगभग समरूप क्रियाकलाप हैं, का विलयन भी आवास बोर्ड में कर दिया गया है और जो वर्तमानत: हिमाचल प्रदेश आवास बोर्ड अधिनियम के उपबन्धों के अधीन विनियमित होता है। बहुत समय से सम्पूर्ण देश सहित राज्य में भी सामाजिक-आर्थिक परिदृष्य समग्र रूप से परिवर्तित हो गया है जिस के परिणाम स्वरूप आवास आवश्यकताओं में बहुविध वृद्धि हुई है। जनसंख्या वृद्धि से विद्यमान नगरों पर भी दबाव बढ़ गया है और उपनगरों (सैटालाईट टाउनज) एंव नए नगरों के विकास की संकल्पना आज की आवश्यकता बनती जा रही है। वित्तीय उपक्रम में उदारीकरण और ब्याज की कम दर के कारण आवास उपक्रम में निवेश अब आम आदमी की पहुंच में है और उन की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए निर्मित आवास (गृहों) की मांग में भी उल्लेखनीय वृद्धि हो रही है। निजी विकासक भी आवास उपक्रम (सैक्टर) के अधीन निवेश हेतु आगे आ रहे हैं। ऐसा होने पर भी हिमाचल प्रदेश आवास बोर्ड ने समाज के विभिन्न वर्गों की आवास (गृह) आवश्यकताओं को पूरा करने का प्रयास किया है, तथापि हिमाचल प्रदेश आवास एंव शहरी विकास प्राधिकरण की स्थापना/निगमन और नई अधिनियमिति के अधीन 'संप्रवर्तकों' और स्थानीय प्राधिकरणों का विशेष सहयोजन, समाज के प्रत्येक वर्ग की स्थल पर समस्त सुख-सुविधाओं सहित अधारभूत सुख-सुविधाओं को पूरा करने में दीर्घकाल पर्यन्त सहायक होगा। इस कारण समुचित विधायी उपबन्धों सहित समुचित संस्थाओं की स्थापना करना अपेक्षित है। विद्यमान हिमाचल प्रदेश आवास बोर्ड अधिनियम, 1972 के उपबंध और आवास बोर्ड संस्था, इन विवाद्यकों का समावेदन करने के लिए पर्याप्त नहीं है। इसलिए, समुचित विधान के अधीन नई संस्था की स्थापना करना आवश्यक समझा गया है। अत: हिमाचल प्रदेश आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण की स्थापना करने हेतु विधि पुन: अधिनियमित करने का विनिश्चय किया गया है।

प्रस्तावित विधेयक, प्राधिकरण द्वारा या तो स्वयं या संप्रवर्तकों के माध्यम से आवास कॉलोनियों, उपनगरों (सैटालाईट टाउनज) और नए नगरों की योजना बनाने और उनके विकास हेतु व्यवस्था करने के लिए हिमाचल प्रदेश आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण की स्थापना हेतु उपबंध करता है। यह संप्रवर्तकों को शहरी नगरों को विकसित करने, स्त्रोतों के संचालन, प्राधिकरण द्वारा विकास के लिए प्रस्तावित क्षेत्रों में विकास को विनियमित करने, माध्यस्थम तथा विवादों का निपटारा करने, कॉलोनियों/नगरों का रख-रखाव करने, अतिक्रमण की रोकथाम और उसे हटाने, अनुमोदित प्लान इत्यादि से विचलन रोकने हेतु रजिस्टीकरण और अनुज्ञप्ति प्रदान करने का भी उपबन्ध करता है। यह विधेयक

आवासीय कॉलोनियों और नगरों के योजनाबद्ध विकास के लिए, निवेश के उन्नयन हेतु अनुकूल परिवेश के सृजन के साथ-साथ प्राधिकरण द्वारा विकास के लिए प्रस्तावित क्षेत्र में विकास को विनियमित करने के लिए भी है ताकि राज्य में आवास की बढ़ती मांग को पूरा किया जा सके और विद्यमान नगरों की आबादी को कम किया जा सके।

यह विधेयक उपयुर्क्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए है।

वीरभद्र सिंह,
मुख्य मन्त्री।

शिमला
तारीख 2004

वित्तीय ज्ञापन

इस विधेयक के उपबन्ध अधिनियमित किए जाने के पश्चात् विद्यमान सरकारी तन्त्र द्वारा प्रवर्तित किए जाएंगे, इसलिए इस से राजकोष पर कोई अतिरिक्त व्यय अन्तर्वलित नहीं होगा।

प्रत्यायोजित विधान सम्बन्धी ज्ञापन

विधेयक के खण्ड 51 और 52 प्राधिकरण को क्रमश: विनियम और उप-विधियां बनाने के लिए सशक्त करते हैं और खण्ड 61 राज्य सरकार को इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने हेतु नियम बनाने के लिए सशक्त करता है। शक्तियों का प्रस्तावित प्रत्यायोजन आवश्यक और सामान्य स्वरूप का है।

AUTHORITATIVE ENGLISH TEXT

Bill No. 3 of 2004

THE HIMACHAL PRADESH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY BILL, 2004

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

BILL

to re-enact the law to provide for the creation of a Development Authority to plan and develop land and create infrastructure to meet with the housing needs of different income groups and to provide for development schemes for mobilizing public and private resources for the promotion of housing colonies and related infrastructure and to provide for the creation of appropriate authority and mechanism for planned development of housing colonies.

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Fifty-fifth Year of the Republic of India, as follows:-

CHAPTER-I

PRELIMINARY

Short title, extent and commencement.

1. (1) This Act may be called the Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority Act, 2004.

(2) It extends to whole of the State of Himachal Pradesh.

(3) It shall come into force on such date as the State Government may by notification, appoint.

Definitions.

2. In this Act, unless the context otherwise requires, –

(a) "adjoining area" means such area as may be specified to be an adjoining area under section 18 of this Act;

(b) "Authority" means the Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority established under section 3 of this Act;

(c) "Authority's premises" means any premises belonging to, or vesting in the Authority or taken on lease by the Authority or any premises which is entrusted to, or in the possession or control of the Authority for the purposes of this Act;

(d) "building" includes any structure or erection or part of a structure or erection, which is intended to be used for residential, industrial, commercial or other purposes, whether in actual use or not;

(e) "bye-laws" means bye-laws made under section 52 of this Act;

(f) "Chairman" means the Chairman of the Authority;

(g) "Chief Executive Officer" means an officer appointed under section 11 of this Act;

(h) "committee" means any committee appointed under section 12 of this Act;

(i) "Competent Authority" means any person or officer appointed by the State Government by notification, to exercise and perform all or any of the powers and functions under this Act;

(j) "financial year" means the year commencing on the 1st day of April and ending on the 31st day of March of the ensuing year;

(k) "land" includes benefits to arise out of land and things attached to the earth or permanently fastened to anything attached to the earth;

(l) "Local Authority" means a Municipal Corporation, a Municipal Council, a Town Improvement Trust, a Cantonment Board, a Nagar Panchayat, a Zila Parishad, a Gram Panchayat or any other authority entrusted with the functions of Local Authority under any law for the time being in force;

(m) "member" means the member of the Authority and includes its Chairman, Vice-Chairman and acting Chairman;

(n) "notification" means a notification published in the Official Gazette;

(o) "premises" means any land occupied by any building or part of a building and includes, -

(i) the garden, grounds and out-houses, if any, appertaining to such building or part of a building; and

(ii) any fitting affixed to such building or part of a building for the more beneficial enjoyment thereof;

(p) "prescribed" means prescribed by rules made under this Act;

(q) "Promoter" means a person or a company or a society who,-

(i) constructs or causes to construct a building consisting of apartments or converts an existing building or a

part thereof into apartments, for the purpose of selling all or some of the apartments to other persons and includes his assigns; or

(ii) develops land into a colony and also carves out plots, for the purpose of selling to other persons;

(r) "regulations" means the regulations made under section 51 of this Act;

(s) "rules" means the rules made under section 61 of this Act;

(t) "scheme" means any scheme framed under this Act;

(u) "Secretary" means the Secretary of the Authority;

(v) "State Government" means the Government of Himachal Pradesh; and

(w) "Vice-Chairman" means the Vice-Chairman of the Authority.

CHAPTER-II

ESTABLISHMENT AND CONSTITUTION OF THE AUTHORITY

Establishment of the Authority.

3. (1) With effect from such date as the State Government may, by notification appoint in this behalf, establish for carrying out the purposes of this Act, an Authority to be known as the Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority with the headquarter at such place as the State Government may specify.

(2) The Authority shall by the name aforesaid, be a body corporate having perpetual succession and a common seal, and, subject to any restriction by or under this Act or the rules made thereunder, shall have the powers to acquire, hold, administer and transfer property movable or immovable, and to enter into contracts, and shall by the said name sue and be sued and do all such things as are necessary for which it is constituted.

1 of 1894.

(3) For the purposes of this Act and the Land Acquisition Act, 1894, the Authority shall be deemed to be a Corporation.

Constitution of the Authority.

4. (1) The Authority shall consist of the following members:-

(a) The Chairman and the Vice-Chairman to be appointed by the State Government, by notification.

(b) Secretary (Finance) to the Government

of Himachal Pradesh -Ex-officio member.

(c) Secretary (Housing) to the Government of Himachal Pradesh –Ex-officio member.

(d) Secretary (Urban Development) to the Government of Himachal Pradesh – Ex-officio member.

(e) Secretary (Town and Country Planning) to the Government of Himachal Pradesh – Ex-officio member.

(f) The Engineer-in-Chief, Himachal Pradesh Public Works Department - Ex-officio member.

(g) The Engineer-in-Chief, Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department -Ex-officio member.

(h) Three non-official members to be appointed by the State Government, by notification.

(i) The Chief Executive Officer shall be the Member Secretary of the Authority.

(2) The Chairman or the Vice-Chairman may at any time resign his office by submitting his resignation to the State Government.

Term of office of the Chairman, the Vice-Chairman and the non-official members.

5. (1) The Chairman, the Vice-Chairman and the non-official members of the Authority shall hold office during the pleasure of the State Government.

(2) The Chairman and the Vice-Chairman shall perform such duties and exercise such powers as may be prescribed.

Disqualifications.

6. A person shall be disqualified for being appointed or for continuing as the Chairman or the Vice-Chairman or the non-official member of the Authority, if he-

(a) has been convicted by a Criminal Court for an offence involving moral turpitude; or

(b) is an un-discharged insolvent; or

(c) is a defaulter of the Authority or any other financial institution established under any law; or

(d) is of unsound mind; or

(e) is the employee of the Authority; or

(f) directly or indirectly, himself or through any partner, employer or employee has any share or interest in any contract or employment with, by or on behalf of the Authority; or

(g) is not a citizen of India.

Explanation.—For the purpose of clause (e) of this section, the Chairman and the Vice-Chairman of the Authority shall not be deemed to be an employee of the Authority.

Remuneration and allowances to the Chairman, the Vice-Chairman and the non-official members.

7. (1) The Chairman and the Vice-Chairman shall be paid such remuneration and allowances, as may be prescribed.

(2) Every non-official member shall receive such allowances, as may be prescribed.

(3) The remuneration and allowances to the Chairman, the Vice-Chairman or the non-official members, as the case may be, shall be paid from the fund of the Authority.

Acting Chairman.

8. Whenever there occurs a temporary vacancy in the office of the Chairman, the Vice-Chairman shall act as the Chairman during the period of such vacancy and in the absence of both, the State Government may appoint an acting Chairman out of the non-official members of the Authority.

Vacancy of a non-official member.

9. If a non official member,—

(a) becomes subject to any of the disqualifications mentioned in section 6 of this Act; or
(b) tenders his resignation in writing to the State Government and the same is accepted; or
(c) is absent without the permission of the Chairman from three consecutive meetings of the Authority,

he shall cease to be a non-official member, from such date as the State Government may declare.

Filling up of vacancy.

10. Any vacancy of the Chairman or the Vice-Chairman or a non-official member shall be filled in as early as practicable.

Appointment of officers, officials and creation of posts.

11. (1) The State Government may appoint Chief Executive Officer of the Authority on such terms and conditions, as may be prescribed.

(2) The Authority may create posts, as it may deem necessary, for the efficient performance of its functions with the prior approval of the State Government.

(3) The method of appointment, essential qualifications, the scale of pay and allowances and other conditions of service of officers and employees of the Authority shall be such, as may be determined by the regulations.

Appointment of Committee.

12. (1) Subject to any rules made in this behalf under this Act, the Authority may, from time to time, appoint one or more committees for the purpose of securing the efficient discharge of its functions and in particular for the purpose of securing that the said functions are discharged with due regard to the circumstances and requirements of a particular local area.

(2) Any committee appointed under sub-section (1) shall meet to discharge the functions assigned to it in such manner, as may be directed by the Authority.

Meeting of the Authority.

13. (1) The Authority shall meet at such time and place as it deems fit, subject to the following:-

(a) an ordinary meeting shall be held once in every three months;

(b) the Chairman may, whenever he thinks fit, call special meeting either himself or on the directions of the State Government;

(c) every meeting shall be presided over by the Chairman and in his absence by the Vice-Chairman and in the absence of both, by the acting Chairman;

(d) all questions at any meeting shall be decided by a majority of the members present and in case of equality of votes, the person presiding over the meeting shall be entitled to exercise a casting vote; and

(e) the minutes of the proceedings of every meeting shall be recorded in a book to be provided for the purpose under the signature of the Chairman of the meeting and the Chief Executive Officer.

(2) The quorum for a meeting of the Authority shall be two-third of the total members of the Authority.

Temporary association of person with the Authority for particular purpose.

14. (1) The Authority may take the advice of any expert in a specialized field, as it may deem necessary, on such terms and conditions and on payment of such fees, as may be decided by the Authority.

(2) A person associated with the Authority under sub-section (1) for any purpose shall have the right to take part in the deliberations of the Authority relevant to that purpose but shall not have the right to vote.

(3) The State Government may by order, depute its representatives to attend any meeting of the Authority and to take part in the deliberations of the Authority, on such items as the State Government may specify, but such representatives shall not have the right to vote.

(4) The Authority may appoint a consultant as may be considered necessary, for specialized or specific job(s), for a limited period on such terms and conditions and on payment of such fees, as may be decided by the Authority.

Power to make contracts.

15. The Authority may enter into such contracts as it may consider necessary or expedient for carrying out any purpose of this Act.

Execution of contract.

16. Every contract shall be signed on behalf of the Authority by the Chief Executive Officer or by any other officer authorized by the Authority, by a special or general order :

Provided that no contract shall be signed by any officer unless the contents of the contract are approved by the Authority.

CHAPTER-III

FRAMING AND FINALIZING OF SCHEMES FOR EXECUTION

Powers and duties of the Authority to undertake housing and development schemes.

17. (1) Subject to the provisions of this Act and the control of State Government, the Authority may,-

(a) frame the schemes on its own;
(b) frame a scheme on the request of a Promoter;
(c) adopt a scheme proposed by a Promoter; and
(d) incur expenditure and undertake works in any area in which this Act is enforced for the framing and execution of such housing and development schemes, as it may consider necessary.

(2) The housing and development schemes may be of one of the following types or combination of any two or more of such types of schemes or of any special features thereof, namely: -

(a) a land development scheme;
(b) a city or town or village development scheme;
(c) a housing scheme;
(d) an industrial area development scheme;
(e) a commercial/tourism scheme; and
(f) an infrastructural development scheme.

(3) The State Government may, on such terms and conditions, as it may think fit to impose, entrust to the Authority the framing and execution of any deposit work or any housing and development scheme whether provided by this Act or not and the Authority shall thereupon, undertake the framing and execution of such schemes as if it had been provided for by this Act.

(4) The Authority may, with the previous approval of the State Government, on such terms and conditions, as may be agreed upon, take up framing or execution of any deposit work or any housing and development scheme, on behalf of a Local Authority or a Co-operative Society or a person.

Matters to be provided for in a development scheme.

18. Subject to the provisions of this Act, a development scheme may provide for all or any of the following matters, namely: -

(a) acquisition by purchase, exchange or otherwise, of any property necessary for or affected by the execution of the scheme;
(b) acquisition by purchase, exchange or otherwise, of any land, division of the same into plots and the sale thereof after developing itself or through a Promoter, in accordance with the scheme;
(c) laying or re-laying out of any land comprised in the scheme;
(d) distribution or re-distribution of sites belonging to owners of property comprised in the scheme;
(e) the closure or demolition of dwellings or portions of dwellings unfit for human habitation;
(f) demolition of obstructive buildings or portions of buildings;
(g) the construction and re-construction of buildings, their maintenance and preservation;
(h) sale, letting or exchange of any property comprised in the scheme;
(i) construction and alteration of streets and back lanes;
(j) drainage, water-supply and lighting of the area included in the scheme;

(k) parks, playing fields and open spaces for the benefit of any area comprised in the scheme and the enlargement of existing parks, playing fields, open spaces and approaches;

(l) sanitary arrangements required for the area comprised in the scheme including the conservation and prevention of any injury or contamination to rivers or other sources and means of water supply;

(m) accommodation for any class of inhabitants, industries, institutions, offices, Local Authorities, Co-operative Societies or Corporate Bodies;

(n) advance of money for the purpose of the scheme;

(o) facilities for communication and transport;

(p) collection of such information and statistics as may be necessary for the purposes of this Act; and .

(q) any other matter for which in the opinion of the State Government, it is expedient to make provision with a view to provide housing accommodation and or to the improvement or development of any area comprised in the scheme or any adjoining area.

Explanation.-For the purposes of this section, the State Government may on the recommendation of the Authority, by notification, specify the area, surrounding or adjoining area of a housing scheme, to be the "adjoining area".

Provision for economically weaker section.

19. The State Government may reserve atleast 5% of the developed area or built up houses for economically weaker section on such terms and conditions, as may be prescribed by regulations.

Publication of development scheme.

20. (1) Before finalization of any development scheme, the Authority shall, by notification, publish the draft scheme and the same shall specify the plan showing the area proposed to be included in the development scheme alongwith surrounding lands and shall be open to inspection for the public during office hours at the office of the Authority for 30 days from the date of publication thereof.

(2) If within 30 days from the date of publication of the draft scheme, any person communicates in writing to the Authority any suggestion or objection relating to the scheme, the Authority shall consider such suggestion or objection and may modify the draft scheme as it may deem fit.

(3) The Authority shall, by notification, publish the scheme finalized under sub-section(2).

(4) The publication of a notification under sub-section(3) shall be conclusive evidence that the said scheme has been framed.

Transfer of management to the Authority, for the purposes of housing and development schemes vested in a Local Authority.

21. (1) Whenever any street, square or other land or any part thereof, owned and possessed by a Local Authority is required for the purposes of any housing or development scheme as published in the Official Gazette under section 20 of this Act, the Authority shall give notice to the concerned Local Authority to transfer the management of such street, square or other land or part thereof, as the case may be, to the Authority.

(2) Where the Local Authority agrees the transfer of the management of such street, square or other land or part thereof, the same shall vest in the Authority.

(3) Where there is any dispute, the matter shall be referred to the State Government and the State Government shall, after hearing the parties concerned decide the matter, whose decision thereon shall be final.

(4) Notwithstanding such vestment, the Local Authority concerned shall continue to render the municipal services as usually provided by it and such vestment shall not affect the duties and obligations of such Local Authority in or over any drain or water works falling in the management vested in the Authority.

Power of Authority to turn or close public path or street.

22. (1) The Authority may turn, divert, discontinue the public use of or permanently close, any public path or street or any part thereof vested in it.

(2) Whenever the Authority discontinues the public use of or permanently closes any public street or any part thereof, vested in it, it shall as for as practicable provide some other reasonable means of access to be substituted in lieu of the use by those entitled to the use of the street or part thereof.

(3) When any public street vested in the Authority is permanently closed under sub-section (1), the Authority may utilize the same as per the scheme.

Vesting in Local Authority of streets laid out or altered and open space provided by the Authority under housing and development schemes.

23. (1) Whenever the State Government is satisfied,-

(a) that any street laid out or altered by the Authority has been duly levelled, paved, metalled, fledged, channeled, sewered and drained as required for the housing and development scheme;

(b) that such lamps, lamp posts, and other apparatus as the Local Authority concerned considers necessary for the lighting of such street as ought to be provided by the Authority have been so provided; and

(c) that water and other sanitary conveniences have been duly provided in such street,

it may declare the street to be a public street, and the street shall thereupon vest in the Local Authority concerned and shall thereafter be maintained,

repaired, lighted and cleaned by the Local Authority concerned.

(2) When any open space for the purposes of ventilation or recreation has been provided by the Authority in executing any housing and development scheme, the Authority shall transfer such open space to the Local Authority concerned on completion of the scheme and thereupon such open space shall vest in and be maintained by the Local Authority :

Provided that the Local Authority may require the Authority before any such open space is so transferred, to enclose, level, turf, drain and layout such space and provide footpath therein and if necessary, provide lamps and other apparatus for lighting it.

(3) If any difference of opinion arises between the Authority and the Local Authority in respect of any of the matters referred to in this section, the matters shall be referred to the State Government whose decision thereon shall be final.

Other duties of the Authority.

24. (1) It shall be the duty of the Authority to take necessary measures to maintain, allot, lease or otherwise use the Authority premises and to collect rents, compensation and damages in respect thereof.

(2) The Authority may,—

(i) provide technical advice to the State Government and scrutinize projects under other housing schemes, when required by the State Government to do so;

(ii) undertake research on various problems connected with housing schemes in general and find out in particular the economical methods of constructing houses suited to local conditions;

(iii) undertake comprehensive survey of problems of housing; and

(iv) do all the things for,—

(a) unification, simplification and standardization of building materials;

(b) encouraging prefabrication and mass production of house components;

(c) organization or undertaking the production of building

materials; and

(d) securing a steady and sufficient supply of workmen trained in the work of design and construction of housing infrastructure including buildings.

CHAPTER -IV

FINANCE, ACCOUNT AND AUDIT

Fund of the Authority.

25. (1) The Authority shall have its own fund.

(2) The Authority may accept grants, subsidies and donations from the Central or the State Governments or a Local Authority or any individual or body, whether incorporated or not, for all or any of the purposes of this Act.

(3) The State Government may give such grants, as it may consider necessary, to the Authority.

(4) All money received by or on behalf of the Authority by virtue of this Act, all proceeds of land or any other kind of property sold by the Authority, all rents and interests, profits and other money accruing to the Authority including the loans raised by it shall constitute the fund of the Authority.

(5) Except as otherwise directed by the State Government, all money and receipts specified in this section and forming part of the fund of the Authority shall be deposited in any Nationalized Bank or any other Bank having National Computerised network or Himachal Pradesh State Co-operative Bank or invested in such securities as may be approved by the State Government.

(6) Such account shall be operated upon by such officers, as may be authorised by the Authority.

Application of the fund.

26. Subject to the provisions of this Act, all property, fund and all other assets vested in the Authority shall be applied by it for the purposes of this Act.

Power of the Authority to borrow.

27. (1) The Authority may, from time to time, with the previous sanction of the State Government, borrow money from any source by issue of bonds, debentures, loans or such other instruments, on such terms and conditions, as it may deem fit, for the purposes of this Act.

(2) Every debenture, bond or instrument shall be signed by the officer duly authorized by the Authority.

(3) The Authority may, from time to time, on the request of the State Government, raise loans to it for execution of any work or scheme.

(4) The State Government may give guarantee subject to such conditions as it thinks fit, for the repayment of the principal and the payment of interest thereon with respect to the money borrowed under sub-section(1) or loan raised under sub-section(3), by the Authority.

Accounts and audit.

28. (1) The accounts of the Authority shall be prepared and maintained in such form and in such manner, as may be prescribed.

(2) The Authority shall cause to be prepared for each financial year an annual statement of accounts in such form, as may be prescribed.

(3) The accounts of the Authority shall be audited by an agency as may be authorised by the State Government or by an auditor duly qualified to act as an auditor of Companies under section 226 of the Companies Act, 1956.

1 of 1956.

(4) The auditor shall send copy of the report together with audited copy of accounts to the Authority, which shall, as soon as may be, after the receipt of the audit report forward the same to the State Government.

(5) The State Government shall cause the audit report together with audited copy of accounts to be laid before the State Legislature, as soon as may be, after the receipt of the same under sub-section(4).

Special audit of accounts.

29. (1) Notwithstanding anything contained in section 28 of this Act, the State Government may order special audit of accounts of the Authority by such person as it thinks fit.

(2) Where an order is made under sub-section(1), the Authority shall present or cause to be presented for special audit such accounts and shall furnish to the person appointed under sub-section(1), such information as the said person may require.

Annual report and budget.

30. (1) The Authority shall during each financial year prepare, in such form and at such time, as may be prescribed, an annual administrative report giving a true and full account of its activities during the previous financial

year, and an account of the activities likely to be undertaken by it in the current financial year and copies of such report shall be forwarded to the State Government.

(2) The State Government shall cause every such report to be laid before the State Legislature, as soon as may be, after the receipt of the report under sub-section(1).

(3) The Authority shall prepare the annual budget in the prescribed manner for every financial year and the same shall be approved by it and sent to the State Government within 15 days from its approval.

Provident fund.

31. (1) The Authority shall establish Contributory Provident Fund for the officers and officials of the Authority and such Provident Fund shall be deemed to be the Authority's Provident Fund for the purposes of the Provident Fund Act, 1925, and shall be administered by the officers of the Authority. 19 of 1925.

(2) The Authority shall, in respect of each of its employees, who is a subscriber to the said fund, pay to the said fund such portion of the contribution, in such manner, as the State Government may, from time to time, prescribe.

CHAPTER-V

ACQUISITION AND DISPOSAL OF LAND BY THE AUTHORITY

Acquisition of land.

32. When any land is required for the purposes of this Act, the State Government may, at the request of the Authority, proceed to acquire it under the provisions of Land Acquisition Act, 1894, and on payment by the Authority of the compensation awarded under that Act and of any other charges incurred in acquiring the land and thereupon the land shall vest in the Authority. 1 of 1894

Disposal of land.

33. (1) Subject to any direction issued by the State Government under this Act, the Authority may dispose of by way of sale, exchange, lease or auction any land acquired by it or transferred to it by the State Government after undertaking or carrying out such development as provided in housing and development scheme, in such manner, as may be prescribed and subject to such terms and conditions, as it thinks fit.

(2) Subject to the provisions, of sub-section(1), the Authority may sell, lease or otherwise transfer whether by auction or allotment any land or

building belonging to it on such terms and conditions as it may, from time to time, determine.

(3) The consideration money for any transfer under this section shall be paid to the Authority, in such manner, as may be prescribed by regulations.

(4) Any land or building, or both, as the case may be, shall continue to belong to the Authority until the entire consideration money together with interest and any other amount, if any, due to the Authority, on account of the transfer of such land or building or both, is paid.

(5) Subject to the provisions of regulations, the transfree shall not further transfer any of his rights in the land or buildings except with the prior permission of the Authority on an application accompanied by such fees, as may be prescribed.

Recovery of arrears as land revenue.

34. Where any person makes any default in the payment of any sum due to the Authority under this Act or the rules or regulations made thereunder, which is not paid on demand on the date on which it becomes due or on the day fixed by the Authority, shall be recovered from him, as arrears of land revenue.

CHAPTER-VI

IMPLEMENTATION OF SCHEMES

Implementation of the schemes by the Promoter.

35. Subject to the provisions of this Act and the rules or regulations made thereunder, the Authority may, for the implementation of the scheme, permit a Promoter to undertake any housing and development scheme.

Power to grant licence to the Promoter.

36. (1) The Authority may, with the prior approval of the State Government, grant a licence, in the prescribed form, to the Promoter to undertake a scheme on such terms and conditions as may be mutually agreed upon after following such procedure and on payment of such licence fee, as may be prescribed.

(2) If the licence is granted, the Promoter shall execute the scheme as finalised by the Authority under section 20 of this Act.

(3) After the scheme has been executed, necessary completion

certificate shall be issued by the Authority that the scheme has been executed as finalised by it under section 20 of this Act.

(4) Upon the issue of the completion certificate by the Authority, it shall transfer the ownership of the land, in the manner prescribed, to the Promoter.

Registration of the Promoter.

37. The Authority shall register a Promoter for the execution of any housing and development scheme for such period and on such terms and conditions, as may be prescribed.

Application for grant of licence.

38. (1) Any registered Promoter may make an application in writing for grant of a licence to undertake or carry out any scheme to the Authority in such form accompanied by such documents and fee and in such manner, as may be prescribed;

(2) The Authority may, after making such enquiry as it considers necessary, by an order in writing,-

(a) award the execution of scheme after the applicant has furnished to it a bank guarantee equivalent to 10% of the estimated cost of the development work and has entered into an agreement on such terms and conditions as may be agreed upon including the provisions to ensure-

(i) that the development work shall be within the framework of the approved scheme and shall confirm to the provisions of the regulations and building bye-laws; and

(ii) that the time schedule within which the housing and development work is to be completed shall be adhered to; or

(b) refuse to award the execution of scheme after affording the applicant an opportunity of being heard.

Allotment of building or plot by the Promoter.

39. Subject to the provisions of this Act and rules made thereunder, the Promoter may transfer the building or plot, to the prospective allottees, on such terms and conditions, as may be prescribed by regulations.

Maintenance charges of amenities.

40. Where the Authority is providing or maintaining any amenities, utility, service or facility, the Authority shall charge from the allottee maintenance charges, in the manner prescribed.

Reference to Arbitrator in case of dispute.

41. If any dispute arises out of any agreement entered into between the Authority and the Promoter or between the Promoter and the allottee, the same shall be referred for arbitration in accordance with the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996.

26 of 1996

CHAPTER-VII

RELATIONS BETWEEN THE STATE GOVERNMENT, THE AUTHORITY AND THE LOCAL AUTHORITIES

Powers of Authority to require Local Authority to assume responsibility for maintenance of amenities.

42. (1) Where any area has been developed by the Authority or by the Promoter, the same shall be entrusted to the Local Authority within whose limits the area so developed is situated for discharging its municipal functions.

(2) If any amenity has not been provided by the Authority or by the Promoter which otherwise should have been provided, the Authority or the Promoter, as the case may be, shall pay an amount equivalent to the cost of such amenities to the Local Authority.

(3) Where money has been collected by the Authority or by the Promoter for the proposed amenities but not utilized, the same shall be transferred to the Local Authority for providing the same.

Power to give directions.

43. The State Government may give to the Authority such directions as in its opinion are necessary or expedient for carrying out the purposes of this Act and it shall be the duty of the Authority to comply with such directions.

Revisional powers.

44. The State Government may, at any time either on its own motion or on application made to it in this behalf, call for the records of any case disposed of, or order passed by the Authority, for the purpose of satisfying itself as to the legality or propriety or correctness of any order passed or direction issued and may pass such order or issue such direction in relation

thereto, as it thinks fit:

Provided that the State Government shall not pass an order without affording an opportunity of being heard to the aggrieved party.

CHAPTER-VIII

LEVY OF DEVELOPMENT FEE AND PENALTY FOR NON-CONSTRUCTION OF BUILDINGS ON PLOTS

Levy of development fees.

45. Subject to the provisions of this Act and the rules made thereunder, the Authority may, with the previous sanction of the State Government, by order, levy development fee to recoup the expenditure incurred by it on the amenities provided or to be provided in future by the Authority:

Provided that different rates of development fees may be levied for different parts of the scheme area.

Penalty for non-construction of buildings.

46. Subject to the provision of this Act and the rules made thereunder, the Authority may impose penalty, not exceeding 5 percentum of the cost of the plot per year, on the allottee if he fails to construct the building on the plot within the specified period:

Provided that before passing any order under this section, the Authority shall provide reasonable opportunity of being heard.

CHAPTER-IX

DEVELOPMENT CONTROL AND USE OF LAND

Power to stop construction.

47. (1) Where any encroachment on Authority's land is made, erection of any building or execution of any work has been commenced or is being carried on (but has not been completed), without or contrary to the sanctioned building plan or in contravention of any condition subject to which such sanction has been accorded or in contravention of any provisions of this Act or bye-laws made thereunder, the Chief Executive Officer or any other officer authorized by him in addition to any other action that may be taken under this Act, by order, require the person at whose instance erection of the building or

the work has been commenced or is being carried on, to stop the same forthwith.

(2) If an order made under sub-section(1) is not complied with, the Chief Executive Officer or any other officer authorized by him may require any police officer to remove such person and all his assistants and workmen from the premises within such time, as may be specified in the requisition, and such police officer shall comply with the requisition accordingly.

(3) After the requisition under sub-section (2) has been complied with, the Chief Executive Officer or any other officer authorized by him may, if he thinks fit, deploy by written order, a police officer or officer or other employee of the Authority, to watch the premises in order to ensure that the erection of the building or the execution of the work is not continued and the cost of such deployment shall be paid by the person at whose instance such erection or execution is continued or against whom an order under sub-section (1) is made.

(4) Where the owner of the building submits the revised plan, after the work has been stopped by him or the work is completed by him and the deviations from the sanctioned plan are minor in nature, the Chief Executive Officer may, subject to the special or general directions of the State Government, compound the cases of deviations on payment of such sum, as may be prescribed.

Explanation.- For the purpose of sub-section (4), the expression "minor in nature" in relation to deviations shall not include,-

(a) addition of a storey beyond the sanctioned plan; and

(b) erection of a building,-

(i) on any land vested in the Authority; or

(ii) by covering any public road, street, path or drain.

(5) Notwithstanding anything to the contrary contained in this Act, the Authority may, after affording a reasonable opportunity of being heard, refuse or withdraw the civic amenities including water and sewerage

connection, if the owner of the building make deviation from the sanctioned plan by addition of a storey beyond the sanctioned plan, erection of a building on any land vested in the Authority, or by covering any public road, street, path or drain.

Power of Chief Executive Officer to require alteration of work.

48. (1) The Chief Executive Officer may, at any time, during the erection of any building or execution of any work or at any time within three months after the completion thereof, by a written notice specify any matter in respect of which such erection or execution is without or contrary to the sanctioned plan or is in contravention of any condition of such sanctions or any of the provisions of this Act or bye-laws made thereunder and require such person either-

(a) to make such alteration as may be specified in the said notice with the object to bring the building or work in conformity with the said sanctioned plan, conditions and provisions thereof; or

(b) to show cause as to why such alterations should not be made within the period stated in the notice at his risk and cost, by the Authority.

(2) If the person or the owner does not reply to the show cause notice within the period specified therein, issued under sub-section(1), he shall be bound to make the alterations specified in the notice.

(3) If the person or the owner replies to the show cause notice within the specified period, the Chief Executive Officer shall by an order either cancel the notice issued under sub-section(1) or confirm the same subject to such modifications, as he thinks fit.

CHAPTER-X

MISCELLANEOUS

Notice of suit against the Authority.

49. No person shall institute any suit against the Authority or against any officer or servant of the Authority for anything done or purported to have been done in pursuance of this Act, without giving to the Authority, officer or servant, two months' previous notice in writing of the intended suit and of the cause thereof .

50. The Authority shall at the end of every ten years have a valuation of its assets and liabilities made by valuer appointed with the approval of the State Government: Valuation of assets and liabilities of the Authority.

Provided that it shall be open to the State Government to direct a valuation to be made at any time as it may consider necessary.

51. (1) The Authority may, from time to time, with the prior approval of the State Government, make regulations consistent with this Act and the rules made thereunder. Power to make regulations.

(2). If it appears to the State Government that it is necessary and desirable for carrying out the purposes of this Act to make any regulation under sub-section (1) or to amend any regulation made under that sub-section, it may call upon the Authority to make or amend such regulation within such time, as it may specify.

(3) If the Authority fails to make or amend such regulation within the time specified, the State Government may, make such regulation or amend the regulation so made and the same shall be deemed to have been made or amended by the Authority under sub-section (1).

52. (1) The Authority may make building bye-laws, consistent with this Act and the rules made thereunder, which may be necessary or expedient for the purposes of carrying out its duties and functions under this Act. Power to make bye-laws.

(2) No building bye-law made by the Authority shall come into force until it has been confirmed by the State Government with or without modification.

(3) All building bye-laws made under this section shall be published in the Official Gazette.

53. (1) If any person,- Offences and penalties.

(a) obstructs any person, with whom the Authority has entered into a contract, in the performance of his duty or of anything

which is empowered or required to do under this Act; or

(b) removes any mark set-up for the purpose of indicating any level or direction necessary to the execution of the work authorized under this Act,

he shall on conviction be punishable with imprisonment for a term which may extend to three months or with fine which may extend to five hundred rupees, or with both.

(2) If any infrastructure such as retaining wall, parapet, railing, sewerage line, water supply line, drainage, electric line, plants, street or furniture etc. is damaged by any individual, the cost of the repair alongwith 50% of the cost of repair as service charges shall be recovered from him, failing which he shall on conviction be punishable with imprisonment for a term not exceeding three months.

(3) Whoever contravenes a bye-law made under section 52 of this Act, shall, on conviction be punishable with imprisonment for a term which may extend to six months or with fine which may extend to one thousand rupees, or with both.

Authority for prosecution.

54. No court shall take cognizance of any offence punishable under this Act, except on the complaint of, or, upon information received from, the Authority or any person authorized by the Authority by order in this behalf.

Members, officers and officials of the Authority to be public servants.

55. All members, officers and officials of the Authority shall be deemed, when acting or purporting to act in pursuance of any of the provisions of this Act, to be public servants within the meaning of section 21 of the Indian Penal Code, 1860. 45 of 1860.

Protection of action taken in good faith.

56. No suit, prosecution or other legal proceedings shall lie against any person for anything which is in good faith done or purported to have been done under this Act.

Authentication.

57. All permissions, orders, decisions, notices and other documents of the Authority shall be authenticated by the Chief Executive Officer or

any officer authorized by him in this behalf.

Relation of Authority with Police.

58. It shall be the duty of every police officer,–

(i) to communicate without delay to the Chief Executive Officer or the head of the local office of the Authority, as the case may be, any information which he receives of a design to commit or of the commission of any offence under this Act and the rules or the regulations made thereunder; and

(ii) to assist the member or any officer or other employee of the Authority in the lawful exercise of any power vested in such member, officer or other employee under this Act or any rules or regulations made thereunder.

Power to delegate.

59. (1) The Authority may by a resolution, authorize that any power exercisable by it under this Act or the rules or the regulations made thereunder, except the power to make regulations, may also be exercised by such officers of the Authority, as may be mentioned therein, in such cases and subject to such conditions, if any, as may be specified therein.

(2) The State Government may, by notification, direct that any power exercisable by it under this Act, except the powers to make rules, may also be exercised by such officers in such cases and subject to such conditions, if any, as may be specified therein.

Supersession of Authority.

60. (1) If the State Government is satisfied that the Authority has made default in performing of any duty imposed on it by or under this Act, it may fix a period for the performance of that duty.

(2) If in the opinion of the State Government, the Authority fails or neglects to perform the duty within the period so fixed for its performance under sub-section(1), it shall be lawful for the State Government, to supersede and reconstitute the Authority.

(3) After the supersession of the Authority and until it is reconstituted, the powers, duties and functions of the Authority under this Act shall be carried on by the State Government or by such officer or officers as the State Government may, appoint for this purpose.

Power to make Rules.

61. (1) The State Government may, by notification in the Official Gazette, make rules for carrying out the purposes of this Act.

(2) In particular and without prejudice to the generality of the foregoing power such rules may be made for all or any of the following purposes, namely:-

(a) the remuneration or allowances to the Chairman, the Vice- Chairman and the non-official members and conditions of service of the Chairman and the Vice-Chairman;
(b) the rates of subscription, contributions and other conditions to regulate the provident fund established under section 31;
(c) the manner and form in which contracts shall be entered into under section 15;
(d) the form and the time within which the annual administrative report and budget to be laid before the Authority under section 30 and the other particulars to be contained therein;
(e) the manner of publication of housing and development schemes under section 20;
(f) the form and manner of preparation and maintenance of accounts under section 28;
(g) the manner in which the Authority shall be superseded and reconstituted under section 60; and
(h) any other matter which is or may be prescribed under this Act.

(3) All rules made under this Act shall be subject to previous publication.

(4) All rules made under this Act shall be laid as soon as may be after they are so made, before the House of the State Legislature, while it is in session, for a period of not less than 14 days which may be comprised in one session or in two successive sessions and, if before the expiry of the session in which they are so laid or of the session immediately following, the House of the State Legislature makes any modifications in any of such rules or resolves

that any such rules should not be made, such rules shall thereafter, have effect only in such modified forms or be of no effect, as the case may be.

Repeal and savings.

10 of 1972.

62. On and from the date of commencement of this Act, the Himachal Pradesh Housing Board Act, 1972 shall stand repealed (hereinafter referred to as the repealed Act):

Provided that the repeal shall not affect,-

(a) the previous operation of the repealed Act, or anything duly done or suffered thereunder; or

(b) any right, privilege, obligation or liability acquired, accrued or incurred under the repealed Act, or

(c) any penalty, forfeiture or punishment incurred in respect of any offence committed against the repealed Act, or

(d) any investigation, legal proceeding or remedy in respect of any such right, privilege, obligation, liability, penalty, forfeiture or punishment as aforesaid and any such investigation, legal proceeding or, remedy may be instituted, continued or enforced and any such penalty, forfeiture or punishment may be imposed as if this Act has not been enforced:

Provided further that subject to the preceding proviso anything done or any action taken (including any appointment, or delegation made, notification, notice, order, instruction, or direction issued, rules, regulations, bye-laws, forms, or schemes framed, certificate obtained, registration affected, fee or rate levied), under the repealed Act shall, in so far as it is in force immediately before the coming into force of this Act and is not inconsistent with the provisions of this Act be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of this Act and shall continue to be in force accordingly, unless and until superseded by anything done or any action taken under this Act.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

Himachal Pradesh Housing Board was created under the provisions of Himachal Pradesh Housing Board Act, 1972. The objective of establishing the Board was to develop housing colonies and also to provide houses to Low Income Groups. The Himachal Pradesh Nagar Vikas Pradhikaran, which was established for development of towns in the State under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977, having almost identical activities has also been merged with the Housing Board and is presently governed under the provisions of Himachal Pradesh Housing Board Act, 1972. Over a period of time, socio-economic scenerio have changed in the State as well as in the country as a whole, resulting in manifold increase in housing requirements. With the growing population, pressure on the existing towns have also increased and the concept of development of satellite towns and new townships is becoming the need of the day. With the liberalization of financial sector and low interest rates, investment in housing sector is now within the reach of common man and to fulfil their needs, the demand for built up houses is also growing significantly. The private developers are also coming forward for investment under the housing sector. Nevertheless, the Himachal Pradesh Housing Board has tried to fulfil the housing needs of the various sections of society, yet the establishment and incorporation of Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority and special participation of "promoters" and "Local Authorities" under the new enactment will go a long way to fulfil the housing needs of every section of society with all basic amenities at site. This requires appropriate legislative provisions as well as setting up of appropriate institutions. The provisions of the existing Himachal Pradesh Housing Board Act, 1972 and the institution of Housing Board is not sufficient in addressing these issues. Therefore, it is considered necessary to establish new institution under an appropriate legislation. Hence, it has been decided to re-enact a law to establish Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority.

The proposed Bill provides for establishing Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority by making provisions for planning and development of housing colonies, satellite towns and new townships by the Authority either itself or through Promoters. It also provides for registration and grant of licenses to the Promoters to develop urban townships, mobilization of resources, regulate development in the areas proposed to be developed by the Authority, arbitration and settlement of disputes, maintenance of colonies/townships, prevention and removal of encroachments, prevent deviation from approved plans etc. The Bill also seek to create a congenial environment

to promote investment for planned development of housing colonies and townships and also to regulate development in the areas proposed to be developed by the Authority, so as to meet the growing demand of housing in the State and decongest the existing towns.

This Bill seeks to achieve the aforesaid objectives.

VIRBHADRA SINGH,
CHIEF MINISTER

SHIMLA
The.....2004.

FINANCIAL MEMORANDUM

The provisions of this Bill, after being enacting, are to be enforced through the existing Government machinery, therefore, there shall be no additional expenditure out of the State ex-chequer.

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Clauses 51 and 52 of the Bill empower the Authority to make regulations and bye-laws respectively and clause 61 empowers the State Government to make rules for carrying out the purposes of this Act. The proposed delegations of powers are essential and normal in character.

नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश, शिमला–5 द्वारा मुद्रित तथा प्रकाशित